

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

جدول المحتويات

رقم الصفحة

٢-١	تقرير مجلس الإدارة
٤-٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الإيرادات الموحد
٦	بيان الإيرادات الشاملة الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٩-٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٨-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الأم بمبلغ ٢,١١٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ - ١,٧٩٤ مليون درهم).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٢١٢ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٢,١١٩ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٠% وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع وقدره ١,٢٩٨ مليون درهم بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام واقتراح أرباح أسهم نقدية (تخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة) سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغاً وقدره ٣٢,٥٣٤ مليون درهم (٢٠١١ - ٣١,٣٠٨ مليون درهم) قبل أرباح الأسهم المقترحة.

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٣

في عام ٢٠١٢، أكدت إمارة دبي على مكانتها كمركز للأعمال العالمية والسياحة، حيث استغلت المجموعة استعادة نشاط المدينة من خلال إطلاق أصول عقارية رئيسية والإعلان عن أكبر مشروع مشترك في قطاع العقارات في المنطقة لتطوير مدينة محمد بن راشد.

ستستمر المجموعة في الاستفادة من الأداء القوي الحالي لإيراداتها المتكررة في قطاعات الأعمال (مراكز التسوق وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه) من خلال تطوير مشاريع رئيسية عديدة مثل متحف دبي للفن الحديث ودار الأوبرا في وسط مدينة دبي، وتوسعة دبي مول البالغة مليون قدم مربع وعقارات جديدة في محطة فنادق العنوان التابعة لنا وساحة إعمار في كل من تركيا وأب تاون القاهرة، مصر.

تركز المجموعة على القيمة المضافة لمساهميها وتوفير منشآت أعمال مستدامة تساهم في بقاء مصادر الإيرادات المتكررة ثابتة.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

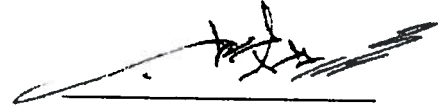
أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	معادة/ محمد علي العبار
(نائب رئيس المجلس)	السيد/ حسين أحمد القمزي
(عضواً)	السيد/ أحمد جمال جاوا
(عضواً)	السيد/ فاضل عبد الباقي العلي
(عضواً)	السيد/ جمال ماجد ثنية
(عضواً)	السيد/ أحمد ثاني المطروشي
(عضواً)	السيد/ مروان عابدين
(عضواً)	السيد/ عبد الله سعيد الغباش
(عضواً)	السيد/ عارف عبيد الدحايل
(عضواً)	السيد/ عبد الرحمن حارب الحارب
(عضواً)	السيد/ عبد الله سعيد بليوحة

منقوو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمذققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مذققين للحسابات لعام ٢٠١٣ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء إجتماع الجمعية العمومية السنوية.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٥ فبراير ٢٠١٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاحتيايل أو لخطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

يتبع....

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

التأكيد على إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٤ (٤) و (٥) حول البيانات المالية الموحدة بخصوص استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. لم نتحفظ في رأينا بخصوص هذا الموضوع.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مدقق حسابات آخر الذي قدم رأياً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية في ١٩ مارس ٢٠١٢.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst + Young

توقيع

أنتوني أوسوليفان

شريك

عن إرنست ويونغ

رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٥ فبراير ٢٠١٣

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٨,١١٢,٣٣٢	٨,٢٣٩,٩٢٨	٤	الإيرادات
<u>(٣,٨٧٦,٧٨١)</u>	<u>(٤,٠٦١,٠٥١)</u>	٤	تكاليف الإيرادات
٤,٢٣٥,٥٥١	٤,١٧٨,٨٧٧		إجمالي الأرباح
١٧٣,٤٧٣	١٨٢,٤٣٩		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١١٦,١٤٢)	(١١٩,٢٣٨)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(١,٩٢٤,٦٨٠)	(١,٩٤٨,٢٥٣)	٥	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
٣٩٢,٣٣٦	٣٤٤,١٤٠	٦	إيرادات التمويل
(٥٦٢,٢٥٥)	(٧٠٥,١١٥)		تكاليف التمويل
١٦٠,٢٤٩	٢٧٤,٩١٢		إيرادات أخرى
(٢٣١,٢٦٦)	(٩٦,٦٠١)	١٤	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
<u>(١٧٣,٥١٦)</u>	<u>-</u>	١١ و ١٤ (٦)	انخفاض قيمة الموجودات
١,٩٥٣,٧٥٠	٢,١١١,١٦١		الأرباح قبل الضريبة
<u>(٣٥,٨٠٩)</u>	<u>(٤,٢٣٧)</u>	٧	مصاريف ضريبة الدخل
<u>١,٩١٧,٩٤١</u>	<u>٢,١٠٦,٩٢٤</u>		أرباح السنة
١,٧٩٣,٥٣٥	٢,١١٩,١٢٤		العائدة إلى:
١٢٤,٤٠٦	(١٢,٢٠٠)		مساهمي الشركة الأم
<u>١,٩١٧,٩٤١</u>	<u>٢,١٠٦,٩٢٤</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٠,٢٩</u>	<u>٠,٣٥</u>	٢٧	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إيضاح
١,٩١٧,٩٤١	٢,١٠٦,٩٢٤	أرباح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
(٤٩٨)	(٧٣,٤٧٦)	٢٦ النقص في احتياطي التحوط
١٨١,٤٥٠	٩٧,٠٠٩	الزيادة في أرباح الاحتياطي غير المحقق
(٤٠٩,٩٢١)	٣٤,٤٨٩	الأرباح/(الخسائر) المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>(٦٠٧,١٥٧)</u>	<u>(٣٦٢,٤٨٤)</u>	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٨٣٦,١٢٦)</u>	<u>(٣٠٤,٤٦٢)</u>	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
<u>١,٠٨١,٨١٥</u>	<u>١,٨٠٢,٤٦٢</u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
٩٨٦,٧٢٤	١,٨٣٤,٨٢٩	مساهمي الشركة الأم
٩٥,٠٩١	(٣٢,٣٦٧)	الحصص غير المسيطرة
<u>١,٠٨١,٨١٥</u>	<u>١,٨٠٢,٤٦٢</u>	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٨٦٥,٢٧٢	٣,٧١٠,٥٦١	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٧٧٦,٤٨٥	٩٥٨,٦٠٨	٩	مدينون تجاريون
٢,٧٥٧,٩٩٦	٢,٦٠٠,٥٦٩	١٠	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات
٢٦,٦١١,٢٨٥	٢٦,٩٩٨,٢٢٦	١١	منفوعة مقدما
٨٩٦,٨٩٥	١,٢٦٤,٩٢٤	١٢	عقارات لغرض التطوير
٣,١١٦,٦٢٧	٣,١٠٤,٠٢٦	١٣	استثمارات في أوراق مالية
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٤٢٨,٣٦٧	١٤	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٣٠٠,٤٢٠	٨,٢٠٩,١١٤	١٥	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧,٩٩٨,٥٨٤	٧,٨٣٠,٧٣٠	١٦	موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦	١٧	عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,١٥١,١٩١</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٨,٣١٣,٨٤٧	٨,٢٧٧,٩٨٥	١٨	دائنون تجاريون وآخرون
٨,١٤٥,١٤٢	٧,٦٣١,٧٦٤	١٩	دفعات مقدما من العملاء
٨١٤,٩١٧	٦٩٨,٧٤٤	٢٠	مبالغ محتجزة دائنة
٧,٥٢٨,٧١٨	٦,٢١٢,٥٥٥	٢١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٧٧١,٥٨٤	١,٧٨٥,٩٤٧	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر الالتزام
١,٨٢٠,٥٠٩	٣,٦٤٧,٥٩٧	٢٣	صكوك
٧٠,٤٨٢	٧٧,٢٦٩	٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٨,٤٦٥,١٩٩</u>	<u>٢٨,٣٣١,٨٦١</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
			الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٥	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	٢٦	احتياطيات
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	٢٢	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
١٠,٤٧٤,٧٩٠	١١,٨٠٧,٣٦٧		أرباح غير موزعة
٣١,٣٠٨,٢٣٥	٣٢,٥٣٣,٩٤٠		حصص غير مسيطرة
٢٨٠,٦٧٢	٢٨٥,٣٩٠		
<u>٣١,٥٨٨,٩٠٧</u>	<u>٣٢,٨١٩,٣٣٠</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٦١,١٥١,١٩١</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٥ فبراير ٢٠١٣ من قبل أعضاء مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لمساهمي الشركة الأم				الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢			
	مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	مجموع ألف درهم	أرباح - سندات قابلة للتحويل - احتياطيات ألف درهم		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم		
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٣٠٨,٢٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩
٢,١٠٦,٩٢٤	(١٢,٢٠٠)	٢,١١٩,١٢٤	٢,١١٩,١٢٤	-	-	-	-	-
(٣٠٤,٤٦٢)	(٢٠,١١٧)	(٢٨٤,٢٩٥)	٣٤,٤٨٩	-	(٣١٨,٧٨٤)	-	-	-
١,٨٠٢,٤٦٢	(٣٢,٣١٧)	١,٨٣٤,٨٢٩	٢,١٥٣,٦١٣	-	(٣١٨,٧٨٤)	-	-	-
-	-	-	(٢١١,٩١٢)	-	٢١١,٩١٢	-	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	(٦٠٩,١٢٤)	-	-	-	-	-
٣٧,٠٨٥	٣٧,٠٨٥	-	-	-	-	-	-	-
٣٢,٨١٩,٣٣٠	٢٨٥,٣٩٠	٣٢,٥٣٣,٩٤٠	١١,٨٠٧,٣٦٧	٣٧,١٥٥	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(١,٦٨٤)	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٠,١٢٢,٣٣٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تمة)

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	مجموع ألف درهم	العائدة لمساهمي الشركة الأم			برامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			سندات قابلة للتحويل - عناصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم		
٣١,٣٠٠,٥٣١ (١٣٨,٢٨٩)	٢٣١,١٠٧	٣١,٥٣١,٦٤٠	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	١٠,١٧٩,٩٤٣ (١٣٨,٢٨٩)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩ (١,٦٨٤)
٣١,١٦١,٧٤٢	٢٣١,١٠٧	٣٠,٩٣٠,٦٣٥	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	٩,٨٧٩,٦٥٤	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩ (١,٦٨٤)
١,٩١٧,٩٤١	١٢٤,٤٠٦	١,٧٩٣,٥٣٥	-	-	١,٧٩٣,٥٣٥	-	-
(٨٣٦,١٢٦)	(٢٩,٣١٥)	(٨٦٥,٤٤١)	-	(٣٩٦,٨٩٠)	(٤٠٩,٩٢١)	-	-
١,٠٨١,٨١٥	٣٥,٠٩١	١,١١٦,٩٠٦	-	(٣٩٦,٨٩٠)	١,٣٨٣,٦١٤	-	-
-	-	-	-	١٧٩,٣٥٤	(١٧٩,٣٥٤)	-	-
(٦٠٩,١٢٤)	-	(٦٠٩,١٢٤)	-	١٧٩,٣٥٤	(٦٠٩,١٢٤)	-	-
(٤٥,٥٢٦)	(٤٥,٥٢٦)	-	-	-	-	-	-
٣١,٥٨٨,٩٠٧	٢٨٠,٦٧٢	٣١,٨٦٩,٥٧٩	٣٧,١٥٥	١٤,٧٠٦,٧٣٥	١٠,٤٧٤,٧٩٠	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩ (١,٦٨٤)

* إن التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات لإعداد التقارير المالية الدولية - الإلتزامات لتشييد العقارات تم إصداره في يوليو ٢٠٠٨ وأصبح ساري المفعول في ١ يناير ٢٠٠٩. قامت المجموعة بمراجعة تأثير هذا التفسير على تثبيت الإيرادات في كافة الإختصاصات التي تعمل فيها باستخدام توجهات التفسير، وقد حددت المجموعة السياسة المحاسبية المناسبة لتثبيت الإيرادات لكل إختصاص. وبناءً عليه، في عام ٢٠٠٩، قامت المجموعة بإعادة إيراد الأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ كما هو مطلوب في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات في التقديرات المحاسبية وأخطاء تأثير اتباع التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات لإعداد التقارير المالية الدولية على جميع الإيرادات المثبتة قبل ١ يناير ٢٠٠٩. خلال عام ٢٠١١، حددت الإدارة بعض الأخطاء في احتساب المبالغ المعاد إيرادها بتأثير قدره ١٣٨ مليون درهم على الأرباح غير الموزعة للسنوات السابقة. من أجل تصحيح هذا الخطأ، قامت المجموعة بتعديل الأرباح غير الموزعة الإفتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١١ وتم إجراء التعديلات المقابلة على العقارات لغرض التطوير وعلى الدفعات المقدمة من العملاء كما تم شرحه في الإيضاحين رقم ١١ ورقم ١٩ حول البيانات المالية الموحدة، على التوالي.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٥٣,٧٥٠	٢,١١١,١٦١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٣١,٢٦٦	٩٦,٦٠١	١٤	الأرباح قبل الضريبة
٧٦٢,٤٧٩	٧٦٧,٢١٧	٥	التعديلات للبنود التالية:
١١,٩٨٢	٦,٧٨٧	٢٤	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١,٢٧٢)	١٠,٠٤٣	١٥	الاستهلاك
٥٦٢,٢٥٥	٧٠٥,١١٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٣٩٢,٣٣٦)	(٣٤٤,١٤٠)	٦	خسارة/ (ربح) من استبعاد موجودات ثابتة
٢٦٤,١٩٣	٢٣,٤٢٢		تكاليف التمويل
٣,٣٩٢,٣١٧	٣,٣٧٦,٢٠٦		إيرادات التمويل
٧٠,٣٨٨	(١٨٩,٢١٠)	٩	الانخفاض في قيمة الموجودات/ مخصص الديون
١٧٢,٤٩٤	١٦٤,١٧١	١٠	المشكوك في تحصيلها/ المعدومة
(٤١,٠٨٨)	(٤٠٧,٠١١)	١١	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
(١,٨٠٦,٤٧٤)	(٥١٣,٣٧٨)	١٩	مدينون تجاريون
(٦٨١,٢٩٥)	(١٨٨,١٤١)	١٨	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
(٣٣٣,٩٨٧)	(١١٦,١٧٣)	٢٠	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١٣,٦٧٩)	٨,٤٥٠	٧	دفعات مقدما من العملاء، صافي
٧٥٨,٦٧٦	٢,١٣٤,٩١٤		دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
			مبالغ محتجزة دائنة
			ضريبة دخل، صافي
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٥٠,٢٣٣)	(٢٩٦,١٥٢)	١٢	شراء أوراق مالية
٢٦,٤٣٨	٦٥,٧٠٩	١٢	المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية
٢٧٩,٦٦٩	١١١,٧٢٧	٦	إيرادات تمويل مقبوضة
٥١,٣٠٤	٨٦,٢١٨		أرباح أسهم مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
(١,١٣٣,٣٩٣)	١١,٥٢٣	١٤ و ١٣	الاستثمارات الإضافية في والقروض إلى الشركات الزميلة
(١٧,٩٨٤)	(١٤,٢٦٦)	١٦	والمشاريع المشتركة، صافي
(٤٠٧,٩٣١)	(٥٠٤,٠٤٩)	١٥	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
٥٠,٨٦٤	٢,٣٩٣	١٥	شراء موجودات ثابتة
١,٤٨٢,٤٩٦	٤٢٦,٨٩٥	٨	المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
			ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع محتجزة)
(١١٨,٧٧٠)	(١١٠,٠٠٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٨٨,٣٠٢)	(٥٩٣,٦٢٦)	٣٠	أرباح موزعة
٨٨٣,٨٧٧	٥,٩٦٧,١٤٤	٢١	المبالغ المحصلة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
(٢,٧٦٥,٢٧١)	(٧,٢٨٣,٣٠٧)	٢١	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٨٣٦,٥٠٠	١,٨٣٦,٥٠٠	٢٣	المبالغ المحصلة من إصدار صكوك
(٤٥,٥٢٦)	٣٧,٠٨٥		أموال مستثمرة من قبل الحصص غير المسيطرة، صافي
(٦١٣,٨٧٤)	(٦٦٢,٧٣٢)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٢٩٢,٥٩٦)	(٦٩٨,٩٣٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٥٢,٦٩٠)	١,٣٢٥,٩٧٦		الزيادة/(النقص) في النقدية وشبه النقدية
(٤١,٢٤٣)	(٥٣,٧٩٢)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
١,٧٧٣,٤٩٢	١,٠٧٩,٥٥٩	٨	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
١,٠٧٩,٥٥٩	٢,٣٥١,٧٤٣	٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ - التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة طبقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تعد البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب (ألف درهم إماراتي) إلا إذا أُشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج البنود في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عادة إلى القيمة العادلة للمبلغ المعطى أثناء عملية مقايضة الأصول.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (التي تشمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) التي تخضع لرقابة الشركة (شركاتها التابعة). يتم تحقيق الرقابة حين تملك الشركة السلطة على السياسات المحاسبية لمنشأة ما للاستفادة من أنشطتها.

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستملاك وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة ضمن المجموعة يتم حذفها بالكامل.

إن حصة الشركة من الإيرادات/ الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة عائدة إلى الحصة الغير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تظهر عجز في الرصيد.

يتم احتساب التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون خسارة الرقابة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة الرقابة على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- شطب الموجودات (تشمل الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- شطب المبلغ المدرج لأية حصة غير مسيطرة
- شطب فروقات التحويل التراكمية المسجلة في حقوق الملكية
- تثبيت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبيت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبيت أي فائض أو عجز في بيان الإيرادات
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى في الأرباح أو الخسائر أو الأرباح غير الموزعة، كما هو ملائم.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	النسبة المئوية من الملكية
مجموعة إعمار مولز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق والأنشطة الترفيهية والضيافة والترفيه	١٠٠%
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	١٠٠%
إعمار للعقارات جيريمنكول جيلستيرم أونيم سيركي تي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠%
إعمار لبيادي جيريمنكول جيلستيرم أونيم سيركي تي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	١٠٠%
إعمار مصر للتطوير ش.م.م	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠%
هامبتونز انترناشيونال دبي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة العقارات	١٠٠%
منارة المنزل	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	٩٢,٢%
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	٦١%
إعمار أي جي أو إس أيه	الجمهورية العربية السورية ("سوريا")	استثمار وتطوير العقارات	٦٠%

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. إن المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لرقابة المجموعة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للموافقة على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

يحتسب استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، تدرج الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغييرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. إن جميع الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من التعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق رقابة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء إتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية:

المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة والتفسيرات

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٢ والتي تم اتباعها من قبل المجموعة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة - تحصيل الموجودات المعنية (المعدل)
إن هذا التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ يشتمل على افتراض قابل للدحض بأن المبلغ المدرج للاستثمارات العقارية يتم قياسه باستخدام نموذج القيمة العادلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ وسيتم تحصيله من خلال البيع، بناء على ذلك، فإن أية ضريبة مؤجلة ذات علاقة يجب أن يتم قياسها على أساس البيع. إن هذا الافتراض قابل للدحض إذا كانت الاستثمارات العقارية قابلة للاستهلاك ويتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف بشكل رئيسي إلى استهلاك جميع المزايا الاقتصادية في الاستثمارات العقارية مع مرور الزمن وليس من خلال البيع. وعلى وجه الخصوص، فإن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ سوف يتطلب قياس الضريبة المؤجلة الناتجة عن الأصل غير القابل للاستهلاك باستخدام نموذج إعادة التقييم في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والذي يجب أن يظهر دائماً نتائج الضرائب من تحصيل المبلغ المدرج للأصل المعني من خلال البيع. يصبح التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

لا توجد لدى المجموعة أية استثمارات عقارية بالقيمة العادلة وإن الأصول المدرجة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ قد تم تقييمها بموجب نموذج إعادة التقييم. وبما أن التعديل قابل للتطبيق، لم يكن له تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها في سنة ٢٠١٢ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة:

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ - التضخم الحاد وإزالة التواريخ الثابتة للشركات التي تقوم بإتباع المعايير لأول مرة (المعدل)
عندما يكون تاريخ تحويل المنشأة إلى معايير إعداد التقارير المالية الدولية في أو بعد تاريخ تسوية العملة المستخدمة، يمكن للمنشأة أن تختار قياس جميع الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها قبل تاريخ تسوية العملة المستخدمة بالقيمة العادلة بتاريخ التحول إلى معايير إعداد التقارير المالية الدولية. يمكن أن تستخدم القيمة العادلة على أنها التكلفة المعتمدة لهذه الموجودات والمطلوبات في البيان الافتتاحي لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية لبيان المركز المالي. ومع ذلك، يمكن تطبيق هذا الاستثناء فقط على الموجودات والمطلوبات التي كانت تخضع لتضخم كبير. يكون تاريخ الإلتحاق الفعلي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١ مع السماح بالإلتحاق المبكر.

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الإفصاحات - تحويل الموجودات المالية (المعدل)
أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلاً على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ والذي يعزز الإفصاحات عن الموجودات المالية. هذه الإفصاحات تتعلق بالموجودات المحولة (كما هو معرف بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩). إذا لم يتم استبعاد الموجودات المحولة بالكامل في البيانات المالية، فيجب على المجموعة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والالتزامات المرتبطة بها. إذا تم استبعاد تلك الموجودات تماماً، ولكن المجموعة تحتفظ بمشاركة مستمرة، يجب تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم طبيعة مشاركة المجموعة المستمرة والمخاطر المرتبطة بذلك في استبعاد تلك الموجودات. إن تاريخ التنفيذ ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١ مع عدم وجود أية متطلبات للمقارنة.

لم تقم المجموعة بالإلتحاق المبكر لأية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها بعد.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار والتي لم يسري مفعولها بعد:

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر للمعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي صدرت ولم يسري مفعولها بعد:

يسري مفعولها
للفترات السنوية التي
تبدأ في أو بعد

- ١ يوليو ٢٠١٢ • التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية - عرض بنود بيان الإيرادات الشاملة الأخرى
- ١ يناير ٢٠١٣ • التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - مزايا الموظفين يلغي "آلية الكوربدور" ولذلك يتطلب من المنشأة تثبيت التغييرات في التزامات خطط المزايا المحددة وتخطيط الأصول عند ظهورها
- ١ يناير ٢٠١٤ • التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية - العرض، يتعلق بتطبيق الإرشادات حول تسوية الموجودات والمطلوبات المالية
- ١ يناير ٢٠١٣ • التعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ - الاتباع للمرة الأولى لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية، تتطلب هذه التعديلات من المتبعين للمرة الأولى تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ محاسبة المنح الحكومية والإفصاحات عن المساعدات الحكومية، وبشكل مستقبلي للقروض الحكومية في تاريخ التحول إلى معايير إعداد التقارير المالية الدولية
- ١ يناير ٢٠١٣ • التعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإفصاحات، الإفصاحات المحسنة حول تسوية الموجودات والمطلوبات المالية.
- ١ يناير ٢٠١٥ • معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة * تستخدم الرقابة كأساس فردي لتوحيد البيانات المالية، بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها. يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ تطبيق بأثر رجعي يخضع لأحكام انتقالية معينة ويقدم معالجة بديلة في بعض الحالات. ولذلك، فإن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة * والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في شركات شقيقة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ المشاريع المشتركة * قد تم تعديله لإصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠.
- ١ يناير ٢٠١٣ • معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ الترتيبات المشتركة * يحدد نوعين من الترتيبات المشتركة، العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة. يتم التمييز بين نوعي الترتيبات المشتركة بحقوق والتزامات هذه الأطراف للترتيب المشترك. ولذلك فإن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركات شقيقة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ المشاريع المشتركة * قد تم تعديلها لإصدار معيار إعداد التقارير المالية رقم ١١.
- ١ يناير ٢٠١٣ • معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى * والذي يضم الإفصاح عن مطلوبات حصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المنظمة في معيار الإفصاحات الشاملة.
- ١ يناير ٢٠١٣ • معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة الصادرة في مايو ٢٠١٢ يحدد إطار عمل واحد لقياس القيمة العادلة وإذا كان ممكن تطبيقها للبنود المالية وغير المالية.
- ١ يناير ٢٠١٣ • التفسير رقم ٢٠ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية - تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لسطح منجمي

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار والتي لم يسري مفعولها بعد (تتمة)

* في مايو ٢٠١٢، تم إصدار مجموعة من خمسة معايير حول توحيد البيانات المالية والترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة والإفصاحات وتشتمل على معايير إعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١١ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (كما تم تعديله في عام ٢٠١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (كما تم تعديله في عام ٢٠١٢). يسري مفعول هذه المعايير الخمسة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يسمح بالاتباع المبكر بشرط أن يتم تطبيق جميع هذه المعايير الخمسة بشكل مبكر في نفس الوقت.

إن الإدارة بصدد تقييم أثر المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار والتي لم يسري مفعولها بعد. ومع ذلك، تتوقع الإدارة بأن اتباع هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في السنوات المقبلة لن يكون له أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

(د) التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية:

الصادرة في مايو ٢٠١٢

لن يكون لهذه التحسينات أثر على المجموعة ولكنها ستشتمل على:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ الاتباع للمرة الأولى لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية
إن هذا التحسين يوضح بأن المنشأة قد توقفت عن تطبيق معايير إعداد التقارير المالية الدولية في الماضي واختارت، أو يتوجب عليها، اتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية، ولديها الخيار بإعادة تطبيق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١. إذا لم يتم إعادة تطبيق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١، يجب على المنشأة أن تقوم بأثر رجعي بإعادة إدراج بياناتها المالية كما لو أنها لم تتوقف أبداً عن تطبيق معايير إعداد التقارير المالية الدولية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية
يوضح هذا التحسين الفروقات بين معلومات المقارنة الطوعية الإضافية ومعلومات المقارنة المتوجبة بالحد الأدنى. عادةً، تكون معلومات المقارنة المطلوبة بالحد الأدنى هي الفترة السابقة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة
يوضح هذا التحسين بأن قطع الغيار الرئيسية ومعدات الصيانة التي تستوفي تعريف الموجودات الثابتة لا تعتبر مخزوناً.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية، العرض
يوضح هذا التحسين بأن ضريبة الدخل الناتجة من الموزعين إلى المساهمين يتم احتسابها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، ضريبة الدخل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المرحلية
يتماشى التعديل مع متطلبات الإفصاح لإجمالي قطاع الموجودات مع إجمالي قطاع المطلوبات في البيانات المالية المرحلية. يتضمن هذا التوضيح أن الإفصاحات المرحلية تتماشى مع الإفصاحات السنوية.

يسري مفعول هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

٣-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة بتاريخ إعداد التقارير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد حول هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يترتب عليه نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية للمبالغ المدرجة للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس الاستمرارية. يتم تثبيت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة تلك التقديرات.

إن الأحكام الرئيسية والتقديرات والإفتراضات التي لها أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة تم مناقشتها أدناه:

الأحكام

تثبيت إيرادات الوحدات العقارية

عند القيام بأحكامها، تراعي الإدارة المعيار المفصل لتثبيت الإيرادات من بيع الوحدات العقارية كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات، والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - الاتفاقيات لإنشاء العقارات، وبشكل محدد، ما إذا قامت المجموعة بتحويل المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الوحدات العقارية للمشتري.

تثبيت إيرادات عقود الإيجار

يتم تثبيت إيرادات عقود الإيجار من الإيجارات التشغيلية في بيان الإيرادات الموحدة وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة الإيجار على أساس منتظم، إذ برأي الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المزايا من الأصل المستأجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الأصول.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة أصولها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الأصول العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الأصول إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الأصول كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات.

٢-٣ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تصنيف الاستثمارات
تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، أخذت الإدارة في الاعتبار المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

التقديرات والافتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مثنين كطرف ثالث للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض المراجعة والإفصاحات عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية الموحدة.

الانخفاض الدائم في المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل السابقة.

الأعمار المقدرة لإستخدام الموجودات الثابتة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة لغرض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والمترام للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل دوري وطريقة الاستهلاك لضمان بأن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

التكاليف لإكمال المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل مقاولي الباطن وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الإيرادات والأرباح الرأسمالية في بعض من التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، للعواقب التي يمكن أن تنتج من التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية التي تعمل بها المجموعة. يستند مبلغ ذلك المخصص إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق من قبل سلطة الضرائب والتفسيرات المختلفة للأنظمة الضريبية من قبل المجموعة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة.

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب إجراء أحكام إدارية جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن تثبيته، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة مع الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

٣-٢ الأحكام والتقديرية والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرية والإفتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب القيمة المستخدمة، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضريبة والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمركز رئيسي أو وكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمركز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة ويتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحدة. إن المعايير المحددة المبينة أدناه يجب الوفاء بها قبل تثبيت الإيرادات.

بيع العقارات

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية من المبيعات ستتدفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل معقول وتكون مخاطر ومزايا الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري والتي هي عادة تبادل عقود غير مشروط. بالنسبة للتبادلات المشروطة، يتم تثبيت المبيعات فقط عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.

في التشريعات وحيث تقوم المجموعة بتحويل مخاطر ومزايا ملكية العقار بشكل كامل عند نقطة محددة، يتم تثبيت الإيرادات والتكاليف المرتبطة بها عند ذلك التاريخ المحدد. على الرغم من أن هذه الآلية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد المبيعات والقوانين المحلية المتعلقة بها والتي من الممكن أن تختلف من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة نقطة التثبيت لتكون بتاريخ تملك المشتري للعقار.

في التشريعات وحيث تقوم المجموعة بتحويل الرقابة إلى المشتري وكذلك المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الأعمال قيد التنفيذ في وضعها الحالي كلما تقدم العمل، يتم تثبيت الإيرادات والتكاليف ذات العلاقة على أساس تصاعدي باستخدام طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز.

برنامج الاستئجار للتملك

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء.
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه و
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات تمثل المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عندما يقرر الشراء لتملك العقار.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار وخلال فترة الإيجار على أساس منظم لأن هذه الطريقة تمثل بشكل أكبر النموذج الزمني الذي يستخدم المزايا المشتقة من الأصول المؤجرة.

إيرادات الضيافة

يتم تثبيت الإيرادات من نزلاء الفنادق والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى، بعد الخصم ورسوم البلدية، عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات الفوائد

يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى القيمة المدرجة للأصل المالي.

الخدمات

يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحويل.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواد أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول إلى حين أن تصبح الأصول جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الإيرادات الموحدة في الفترة التي حدثت خلالها.

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تعمل فيها المجموعة.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ التقارير المالية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ إعداد التقارير ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقعة استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استناداً للقوانين السارية بتاريخ إعداد التقارير.

يتم تثبيت أصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع ونقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وان نقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة يمكن استخدامها.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول الضريبة المؤجلة بتاريخ إعداد التقارير وتخصم إلى الحد الذي يكون فيه من غير المرجح توفر الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصول الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بنسب الضريبة المتوقعة استخدامها في السنة التي يتحقق فيها الأصل أو يسدد فيها الالتزام، استناداً إلى نسب الضريبة السارية بتاريخ إعداد التقارير.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

تحسينات مباني مستأجرة	٢-١٥ سنوات
مراكز البيع (المدرجة في الأراضي والمباني)	١-٥ سنوات
المباني الأخرى	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
آلات ومكائن ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٣-٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
الترفيه والتسليية وموجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصاريف التي تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبعد المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات الشاملة عند حدوث المصاريف.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف لبيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً التكاليف للبيع تمثل المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع موجودات ثابتة أثناء سير الأعمال العادية، بينما القيمة المستخدمة تمثل القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع ظهورها من الاستخدام المستمر للموجودات الثابتة ومن استبعادها في نهاية مدة استخدامها.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات	٤-١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي.

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحدة. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستملكة أو التي تم إنشاؤها أو في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض
- المبالغ المدفوعة إلى مقاولي الإنشاء
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ إعداد التقارير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الإيرادات الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقدمة أو بطنية الحركة.

إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تتفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعها الحالي على أساس المعدل الموزون للتكلفة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديري خلال سير الأعمال العادية، ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإجراء البيع.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة، وهي الشركات التي تمتلك فيها المجموعة تأثيراً جوهرياً، حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الشقيقة من تاريخ بدء التأثير الجوهري حتى تاريخ توقف ذلك التأثير الجوهري.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تثبيت الاستثمارات في الشركات الزميلة في البداية بالتكلفة، يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لتثبيت التغيرات في حصة المجموعة من صافي أصول الشركات الشقيقة من تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة التي تتعلق بالشركات الزميلة في المبلغ المدرج للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل مفرد بخصوص الانخفاض في القيمة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

يعكس بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الشقيقة بعد احتساب الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركة الشقيقة. عندما يكون هناك تغيرات مثبتة مباشرة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها لأية تغييرات، عندما يكون ذلك مناسباً، في بيان الإيرادات الموحدة أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الشقيقة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الشقيقة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الشقيقة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية تتماشى مع تلك التي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الإضافية على استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة والقيمة المدرجة لديها وتثبت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحدة.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أية فروقات بين القيمة المدرجة للشركة الشقيقة عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحدة.

الحصة في المشاريع المشتركة

يوجد لدى المجموعة حصص في المشاريع المشتركة وهي منشآت تخضع لرقابة مشتركة، حيث أن المشروع المشترك هو اتفاقية تعاقدية تحدد رقابة مشتركة على الأنشطة الاقتصادية للمنشأة. تتطلب الترتيبات موافقة جماعية على القرارات المالية والتشغيلية بين أصحاب المشاريع المشتركة. تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية حتى التاريخ الذي توقف به المجموعة الرقابة المشتركة على المشروع المشترك. يتم إدراج الحصة في المشروع المشترك في بيان المركز المالي الموحدة بسعر التكلفة، زائداً التغييرات بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تدرج الشهرة التي تتعلق بالمشاريع المشتركة بالقيمة المدرجة للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج عمليات مشاريعها المشتركة بعد الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة. عندما يكون هناك تغيير مثبت مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية للمشروع المشترك، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في أية تغييرات، عندما يكون ذلك مناسباً، في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة ومشاريعها المشتركة إلى حد حصة المجموعة في المشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للمشروع المشترك لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية تتماشى مع تلك التي للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان ضرورياً تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة على استثماراتها في المشروع المشترك. في كل تاريخ إعداد التقارير المالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في المشروع المشترك قد انخفضت قيمته، إذا كانت تلك هي الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للمشروع المشترك وقيمه المدرجة، ومن ثم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة من المشروع المشترك في بيان الإيرادات الموحدة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الحصة في المشاريع المشتركة (تتمة)

عند خسارة الرقابة المشتركة، تقوم المجموعة بقياس وتثبيت استثماراتها المتبقية بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة المدرجة للاستثمار عند خسارة الرقابة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمبالغ المحصلة من الاستبعاد يتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحدة. عندما يشكل الاستثمار المتبقي تأثيراً جوهرياً، يتم احتسابه كاستثمار في شركة شقيقة.

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في حساب الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كالتزام مالي.

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط.

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في الأرباح أو الخسائر، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد المتعلق بالبند المتحوط.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفائه في بيان الإيرادات الموحد في ذلك التاريخ.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد ويتم إدراجها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة وتم تجميعها في حقوق الملكية مصنفة في بيان الإيرادات الموحدة في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط بشأنه في بيان الإيرادات الموحدة، بنفس سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد كبند متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وتدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

تحوطات التدفقات النقدية (تتمة)

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تلغي المجموعة علاقة التحوط أو عندما تنتهي مدة أداة التحوط أو يتم بيعها أو إلغاؤها أو استخدامها، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحد. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتركمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائدا تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقا، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة الدفع. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات المدخلة غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات الأسهم

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات الأسهم إلا إذا كانت استثمارات الأسهم محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الأسهم لا يتم تدويرها. إن إيرادات أرباح الأسهم لجميع استثمارات الأسهم يتم تسجيلها من خلال بيان الإيرادات الموحد.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم قيد التحصيلات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الإيرادات الموحد.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة في العملات الأجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويجري تحويلها بالسعر الفوري عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات الموحد.

استبعاد الأدوات المالية

إن الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) يتم استبعاده عندما:

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بحقوق للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل وإما - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت رقابة الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية قاسية، تجري تقييماً فيما إذا كانت ستقوم أو الحد الذي تكون فيه قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار أن قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي. في حال وجود معدل فائدة متغير للقرض، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات. يستمر استحقاق إيرادات الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باعتبارها جزء من إيرادات التمويل في بيان الإيرادات. يتم شطب القروض مع المخصصات المتعلقة بها عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للتحويل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الإيرادات الموحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الإيرادات الموحد في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

بالنسبة للأصول التي يستثنى منها الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليلاً بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ الأصل الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الإيرادات الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كالتزامات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف الالتزامات المالية ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات الموحدة عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأدوات صكوك مشابهة وأية اختلاف مع الأرباح الموزعة يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة للصكوك.

السندات القابلة للتحويل

إن السندات القابلة للتحويل يتم تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، وتحتسب كعنصر أدوات مالية. إن صافي المبالغ المقبوضة من إصدار السندات القابلة للتحويل يتم فصلها إلى عناصر التزامات وحقوق ملكية استناداً إلى شروط العقود بتاريخ الإصدار. يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر الالتزام باستخدام أسعار الفائدة السائدة في السوق لسندات مشابهة غير قابلة للتحويل. إن الفرق بين المبالغ المحصلة من إصدار السندات القابلة للتحويل والقيمة العادلة المقررة لعنصر الالتزام، والذي يمثل الخيار المتجسد لتحويل الالتزام إلى حقوق ملكية المجموعة، يتم إدراجه في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه. يتم إدراج عنصر الالتزام بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية حتى الإطفاء عند التحويل أو في تاريخ استحقاق الأداة المالية.

يتم توزيع تكاليف الإصدار بين عناصر الالتزام وحقوق الملكية للسندات القابلة للتحويل استناداً إلى المبالغ المدرجة المتعلقة بها بتاريخ الإصدار. يتم تحميل الجزء المتعلق بعنصر حقوق الملكية مباشرة مقابل حقوق الملكية.

يتم احتساب مصاريف الفوائد على عنصر الالتزام بتطبيق سعر الفائدة السائدة في السوق، بتاريخ الإصدار، للسندات المشابهة غير القابلة للتحويل إلى عنصر الالتزام للأداة المالية. إن الفرق بين هذا المبلغ والفوائد المدفوعة يتم إضافته إلى المبلغ المدرج للسندات القابلة للتحويل.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتثبيت مصاريف الفوائد على أساس المردود الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام مالي وتخصيص مصاريف فوائد على مدى الفترة ذات علاقة. إن سعر الفائدة الفعلية هو السعر الذي يخصم بالضبط التقديرات المستقبلية للدفعات النقدية من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً فترة أقصر.

شطب المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بشطب المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال التزام مالي بالالتزام آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط الالتزام الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الإيرادات الموحد.

تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي في حال، و فقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالي لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب تسديد دفعة لتعويض المالك عن أية خسارة تتكبدها لأن المدين المحدد قد فشل في تسديد الدفعة عند استحقاقها بموجب شروط أداة الدين. تثبت عقود الضمانات المالية في البداية كالتزام بالقيمة العادلة، ويتم تعديلها بخصوص تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً لذلك، يتم قياس الالتزام بأفضل تقدير للمصاريف المتوقعة لسداد الالتزام الحالي بتاريخ إعداد التقارير المالية والمبلغ المثبت أيهما أعلى، ناقصاً الإطفاء المتراكم.

عقود الإيجار

إن تحديد فيما إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو أصول محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام الأصل.

المجموعة كمستأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. إن الدفعات، بما فيها المصاريف المدفوعة مقدماً، التي تمت بموجب عقود الإيجار التشغيلية (بعد خصم الحوافز المستلمة من المؤجر) يتم تحميلها على بيان الإيرادات الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس نظامي لأن هذه الطريقة تمثل النموذج الزمني الذي تقتبس خلاله المزايا من الأصول المؤجرة.

المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة إستناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وإحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت إيرادات الإيجار في بيان الإيرادات الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد استناداً إلى أسس منتظمة لأن هذه الطريقة تمثل بشكل أكبر النموذج الزمني الذي يكون فيه استخدام المزايا مشتق من الأصول المؤجرة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحوّل الذي تمّ قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أية حصة غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل مجموعة أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبيود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتداخلة في العقد الأساسي من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق مجموعات الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحد. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩- الأدوات المالية: التحقق والقياس في بيان الإيرادات الشاملة الموحدة. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي في حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحوّل الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن صافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الإيرادات الموحد. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة من الانخفاض في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في مجموعات الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من مجموعات الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للجهة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لهذه الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وجزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة التي تم استبعادها، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.

يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى إمكانية وجود انخفاض في القيمة.

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحصيل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحصيل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات الموحد. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية المتجسدة في المزايا الاقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الإيرادات الموحد بعد خصم أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الصادرة للمنافع الاقتصادية المتجسدة متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة أيضاً يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في الحقوق، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب برنامج الشركة فإن المكافآت التي تمثل حق شراء أسهم الشركة العادية بالقيمة الاسمية سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الإيرادات الموحدة. إن أي شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

كما بتاريخ تقديم التقرير فإن موجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا درهم الإمارات، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ إعداد التقارير، وتحوّل بيانات الإيرادات حسب المعدل الموزون لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق المساهمين المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات الموحد.

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها فقط إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل للمزايا الاقتصادية مرجحاً.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الحقوق غير المتداولة في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

٣- المعلومات القطاعية

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يتماشى مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي)، التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والبيع بالتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار قطاع إعداد التقارير حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والضيافة تم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً في السنوات المقبلة.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

قطاعات الأعمال

يمثل الجدول التالي المعلومات عن الإيرادات والأرباح/ (الخسائر) والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)					
٢٠١٢:					
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٨,٢٣٩,٩٢٨	-	١,٣٧٧,١٢٨	٢,٧١٨,٦٥٠	٤,١٤٤,١٥٠	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٢,٥٦٩,٧٦١	٧٠,٠٩٩	٢٣٩,٢٧٤	١,٤٦١,٦٣١	٧٩٨,٧٥٦	النتائج المساهمات للسنة
(٣٤٤,١٨٣)					المصاريف البيعية والعمومية والإدارية غير مخصصة تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
(١١٤,٤١٧)					الأرباح للسنة قبل الضريبة
٢,١١١,١٦١					الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٦١,١٥١,١٩١	٢,٢٩١,٠٦٠	٤,٦٧٨,٣٧٩	١٠,٣٩٥,٤٨٠	٤٣,٧٨٦,٢٧٢	المطلوبات القطاعية
٢٨,٣٣١,٨٦١	٩٣,١٥٢	٦٧٤,٧٣٦	٥,٢٢٩,٣٣٠	٢٢,٣٣٤,٦٤٣	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٥١٨,٣١٥	٢٤,٦٦٤	٦٥,٨٣١	٣٤٩,٨٧٧	٧٧,٩٤٣	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٧٦٧,٢١٧	٢٤,٨٥٩	٢٠١,٧٩٧	٤١٣,١٤١	١٢٧,٤٢٠	٢٠١١:
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٨,١١٢,٣٣٢	-	١,٢٢٤,٤٣٨	٢,١٣٧,١٢٨	٤,٧٥٠,٧٦٦	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
٢,٢٦٤,٠٤٢	(١٩٤,٩١٠)	١٣٥,٤٥٨	٩٥٦,٧٩٥	١,٣٦٦,٦٩٩	النتائج المساهمات للسنة
(٢٩١,٧٨٢)					المصاريف البيعية والعمومية والإدارية غير مخصصة تكاليف تمويل غير مخصصة، صافي
(١٨,٥١٠)					الأرباح للسنة قبل الضريبة
١,٩٥٣,٧٥٠					الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
٦٠,٠٥٤,١٠٦	٢,٦٨٨,٢٩٢	٤,٨٦٤,٢٢٢	٩,٦٥٢,٦٢١	٤٢,٨٤٨,٩٧١	المطلوبات القطاعية
٢٨,٤٦٥,١٩٩	٥٧,٩٩٥	٥١١,٩٧٣	٢,٢٤٩,٦٣٠	٢٥,٦٤٥,٦٠١	المعلومات القطاعية الأخرى المصرفيات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٤٢٥,٩١٥	٣,٦٤٣	٢٤٤,٤٦٣	١٠٤,٨٢٧	٧٢,٩٨٢	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٧٦٢,٤٧٩	٣٠,١٢٣	١٩٢,٤٥٠	٤١٦,٢٠٠	١٢٣,٧٠٦	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات وعن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١.

:٢٠١٢

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٨,٢٣٩,٩٢٨</u>	<u>١,٤٧٤,٤٣٦</u>	<u>٦,٧٦٥,٤٩٢</u>	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
<u>٥٤,٧٢٢,٨٢٤</u>	<u>١٩,٨١٨,٩١٩</u>	<u>٣٤,٩٠٣,٩٠٥</u>	الموجودات الموجودات القطاعية
<u>٦,٤٢٨,٣٦٧</u>	<u>٤,٨٦٧,٤٨٨</u>	<u>١,٥٦٠,٨٧٩</u>	الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦١,١٥١,١٩١</u>	<u>٢٤,٦٨٦,٤٠٧</u>	<u>٣٦,٤٦٤,٧٨٤</u>	إجمالي الموجودات
<u>٥١٨,٣١٥</u>	<u>٣٧,٥٠٧</u>	<u>٤٨٠,٨٠٨</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

:٢٠١١

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
<u>٨,١١٢,٣٣٢</u>	<u>١,٤٢٨,٢٠٤</u>	<u>٦,٦٨٤,١٢٨</u>	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
<u>٥٣,٣٦٩,٦٣٠</u>	<u>١٨,٦٧٨,٨٤٢</u>	<u>٣٤,٦٩٠,٧٨٨</u>	الموجودات الموجودات القطاعية
<u>٦,٦٨٤,٤٧٦</u>	<u>٥,١١٢,٠١٧</u>	<u>١,٥٧٢,٤٥٩</u>	الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
<u>٦٠,٠٥٤,١٠٦</u>	<u>٢٣,٧٩٠,٨٥٩</u>	<u>٣٦,٢٦٣,٢٤٧</u>	إجمالي الموجودات
<u>٤٢٥,٩١٥</u>	<u>٢٠٠,٨٧٤</u>	<u>٢٢٥,٠٤١</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات:
١,١١٢,٦٤٠	٢,٥٢٤,٨٤١	بيع كوندومنيوم
٩٥٨,٧٣٨	٩٣٧,١١١	بيع فيلات
٢,٦٧٩,٣٨٨	٦٨٢,١٩٨	بيع عقارات تجارية، قطع أراضي وأخرى
١,٢٢٤,٤٣٨	١,٣٧٧,١٢٨	الإيرادات من الضيافة
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
٢,١٣٧,١٢٨	٢,٧١٨,٦٥٠	والإيرادات ذات العلاقة
<u>٨,١١٢,٣٣٢</u>	<u>٨,٢٣٩,٩٢٨</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكاليف الإيرادات من بيع العقارات:
٧٧١,٥٢٢	١,٧١٣,٥٢٠	تكلفة الكوندومنيوم
٦٥٣,١٤١	٦٦٩,٣٤٠	تكلفة فيلات
١,١٩٥,٦٤٣	٣٥٠,٣٤٥	تكلفة عقارات تجارية، قطع أراضي وأخرى
٧٣٤,٠٤٣	٧٩٥,١٦٤	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٥٢٢,٤٣٢	٥٣٢,٦٨٢	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة
<u>٣,٨٧٦,٧٨١</u>	<u>٤,٠٦١,٠٥١</u>	

تشتمل تكاليف الإيرادات على مبلغ ١٧١,٢٣٤ ألف درهم (٢٠١١ - لا شيء) من التكاليف المصروفة على بعض المشاريع في دبي، والتي تم إيقاف العمل بها. تم إعداد خطط تطوير معدلة لهذه المشاريع في ظل الظروف المتغيرة للسوق.

٥ - المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥٢,٣١٦	٣٦٣,٦١٣	الرواتب والمصروفات ذات العلاقة
١٩٥,٥٠١	٣١٤,٥٦٣	مصروفات المبيعات والتسويق
٤٤٢,٥٩٢	٤٥٠,١٢٣	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)
٣١٩,٨٨٧	٣١٧,٠٩٤	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
٢٣٦,٩٥٠	٢١٩,٢٠٥	مصروفات إدارة العقارات
٣٧,٦٤١	١٥,٨٠٧	رسوم تسجيل الأراضي
٩٠,٦٧٧	٢٣,٤٢٢	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها / المشطوبة، صافي
١٥,٥٧٢	١,٤٨١	مصاريف ما قبل التشغيل
٢٣٣,٥٤٤	٢٤٢,٩٤٥	مصروفات أخرى
<u>١,٩٢٤,٦٨٠</u>	<u>١,٩٤٨,٢٥٣</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٦- إيرادات التمويل

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٩,٠٦٤	٦٦,٤٨٨	إيرادات تمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
٢٨٣,٢٧٢	٢٧٧,٦٥٢	إيرادات تمويل أخرى
<u>٣٩٢,٣٣٦</u>	<u>٣٤٤,١٤٠</u>	

٧- ضريبة الدخل

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٥٧	(١٨,٥٠١)	بيان الإيرادات الشاملة:
(٣٩,٩٦٦)	١٤,٢٦٤	ضريبة الدخل الحالية (مصرفية)/ دائنة
		ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(٣٥,٨٠٩)</u>	<u>(٤,٢٣٧)</u>	
١٧,٢٢٤	٣,٥٤٥	بيان المركز المالي الموحد
٨,٣٤٣	١٨,٥٠١	ضريبة الدخل المستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(١٢,٥٠٠)	-	المحمل للسنة
(٩,٥٢٢)	(١٠,٠٥١)	المعكوسة خلال السنة
<u>٣,٥٤٥</u>	<u>١١,٩٩٥</u>	المدفوعة خلال السنة
		ضريبة الدخل، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

إن مصروفات الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن الأرباح المكتسبة من قبل الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن شرح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٥٣,٧٥٠	٢,١١١,١٦١	الربح من العمليات المستمرة
(١,٨٠٨,٤٣٣)	(١,٨٩٨,٠٨٥)	الربح الذي لا يخضع للضريبة، صافي
<u>١٤٥,٣١٧</u>	<u>٢١٣,٠٧٦</u>	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
(٨,٣٤٣)	(١٨,٥٠١)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
<u>%٠,٠٠</u>	<u>%٠,٠٠</u>	معدل الضريبة المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>%٥,٧٤</u>	<u>%٨,٦٨</u>	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتركيا والمغرب والهند وباكستان ولبنان وعمان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة وسوريا وإيطاليا.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٩٠٧	٧,٧٢٧	نقد في الصندوق
٦٥٠,٧٩٣	١,١٣٥,٨٠٢	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤٢٠,٨٥٩	١,٢٠٨,٢١٤	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
١,٠٧٩,٥٥٩	٢,٣٥١,٧٤٣	النقدية وشبه النقدية
٤٠٠,٧٥٠	٧٦,٤٠٨	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٠)
١,٣٨٤,٩٦٣	١,٢٨٢,٤١٠	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٢,٨٦٥,٢٧٢	٣,٧١٠,٥٦١	
٢,٤١٢,٨٢٨	٣,٣٦٢,٥٣٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:
٤٥٢,٤٤٤	٣٤٨,٠٢٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
٢,٨٦٥,٢٧٢	٣,٧١٠,٥٦١	خارج الإمارات العربية المتحدة
٢,٤١٢,٨٢٨	٣,٣٦٢,٥٣٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق المصنفة بالعملة التالية:
١٧٠,٣٩٧	٩٧,٥١٥	درهم الإمارات العربية المتحدة
١٢٤,٢٥١	٩٧,١٨٩	الدولار الأمريكي
٧٢,٠٦٦	٤٧,٩٠٨	الريال السعودي
٢٠,٤٥٣	٣١,٢٣٩	الجنيه المصري
٢٠,٨٥٥	٣٥,٢٣١	الليرة السورية
٤٤,٤٢٢	٣٨,٩٤٤	الدرهم المغربي
٢,٨٦٥,٢٧٢	٣,٧١٠,٥٦١	عملات أخرى

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٤% و ٢,٤% سنويا (٢٠١١ - ما بين ١,٢% و ٣,٦% سنويا).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ٩٦,١٠٢ ألف درهم (٢٠١١ - ١٢٢,٠٠٠ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع سوريا وتتماشى مع أنظمة المصرف المركزي في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٦٧٤,٠٩٣ ألف درهم (٢٠١١ - ٦٩٩,٧٩٦ ألف درهم) لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة من أجل التسهيلات التمويلية التي تم الحصول عليها من قبل المجموعة وأرباح الأسهم غير المطالب بها والدفعات مقدما المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حساب معلق. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٩- المدينون التجاريون

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٢,٦١٥	٧٣٥,٩٦٤	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٠٣,٨٧٠	٢٢٢,٦٤٤	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>٧٧٦,٤٨٥</u>	<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٩١,٥١٩ ألف درهم (٢٠١١ - ١٣٨,٠٢١ ألف درهم) يتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم بمبلغ ١٢٢,٣٩٢ ألف درهم (٢٠١١ - ١٢٧,٠٧٣ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

إن الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٤,٨١٤	١٢٧,٠٧٣	الرصيد كما في بداية السنة
٥٥,١٤٩	٧,٠٨٧	مخصص تم تكوينه خلال السنة، صافي
<u>(١٢,٨٩٠)</u>	<u>(١١,٧٦٨)</u>	مخصص تم شطبه خلال السنة
<u>١٢٧,٠٧٣</u>	<u>١٢٢,٣٩٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر، إن تحليل أعمار المدينون التجاريون هو كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>١٧٧,٠١٢</u>	<u>١٠٢,٧٨٣</u>	<u>١١٢,٩٤٣</u>	<u>١٨٣,١٥٢</u>	<u>٣٨٢,٧١٨</u>	<u>٩٥٨,٦٠٨</u>	٢٠١٢
<u>٢١٢,٩٢٩</u>	<u>٤٤,٠٢٥</u>	<u>٩٦,٢٤٩</u>	<u>٩٦,٠١٤</u>	<u>٣٢٧,٢٦٨</u>	<u>٧٧٦,٤٨٥</u>	٢٠١١

بالرجوع إلى الإيضاح رقم ٣٢ حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية التي ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠ - الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون والتأمينات والمصرفيات المدفوعة مقدماً

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدماً لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٥٠٤,٧٦١	٤٠٦,٣٢١	دفعات مقدماً للمقاولين وآخرين
٢٥٠,٠٤٣	٣١٢,١٩٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١٧٣,٢٩٤	٩٣,٠٢٦	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٦٥,٩٢٤	١٠٨,٩٨٧	مصارييف مدفوعة مقدماً
٨٠,٧٢١	٩٠,٦٩٨	المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦٥,١٦٤	٦٤,٠٧٤	ودائع لاستملاك أراضي
٣٤,٧٩٦	٢٦,٢٤٧	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٣٩,٩٨١	٣٨,٣٨٨	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة
١١,٨٢١	٧,٧٧٨	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى مستحقة القبض
١٩٦,٨٧٩	٢١٨,٢٤٢	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	
١,٤٥٤,٥٦٤	١,٣٠٥,٨١٦	مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً
١,٣٠٣,٤٣٢	١,٢٩٤,٧٥٣	مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً
<u>٢,٧٥٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٦٠٠,٥٦٩</u>	

١١ - العقارات لغرض التطوير

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢٦,٤٩٢,٤٨٦	٢٦,٦١١,٢٨٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٦٦١,٣٩٤	٣,١٤٠,٢١٦	يضاف: التكلفة المصروفة خلال السنة
١٩٧,٥٣٠	-	يضاف: استحواذ شركة تابعة
(١١٩,٥٦٨)	(٢٥,٣١٨)	ناقصاً: المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)
(٢,٦٢٠,٣٠٦)	(٢,٧٣٣,٢٠٥)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(٧٦,٠٦٧)	-	ناقصاً: تصحيح خطأ فترة سابقة
٧٦,٩٧٤	٥,٢٤٨	زائداً: التكلفة المحولة من الموجودات الثابتة، صافي (إيضاح ١٥)
(١,١٥٨)	-	ناقصاً: انخفاض قيمة العقارات لغرض التطوير (راجع الإيضاح أدناه)
<u>٢٦,٦١١,٢٨٥</u>	<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

١٤,٢٩٧,٥٣٧	١٣,٨٤٣,٥٤٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٢,٣١٣,٧٤٨	١٣,١٥٤,٦٨٢	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٦١١,٢٨٥</u>	<u>٢٦,٩٩٨,٢٢٦</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١١ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

إن العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع خلال سير الأعمال العادية يتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض،
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية، و
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأنعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية، ضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم تخصيص تكاليف البنية التحتية المشتركة لعدة مشاريع وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لاتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

قامت إدارة المجموعة بتقييم العقارات لغرض التطوير لديها بخصوص الانخفاض في القيمة على أساس دوري. واستناداً إلى ذلك التقييم، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ ١,١٥٨ ألف درهم لبعض العقارات الدولية لغرض التطوير خلال عام ٢٠١١.

تم تقييم معظم العقارات لغرض التطوير الخاصة بالمجموعة من قبل مثنين مؤهلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم والتممين الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. بناء عليه، كانت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير بتاريخ إعداد التقارير المالية الدولية بزيادة بمبلغ ٤١,٥٩٧,٦٢٥ ألف درهم (٢٠١١ - ٣٥,٣٩١,٦٨٠ ألف درهم).

لغرض مقارنة القيمة العادلة مع القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير، والتي تتألف من التكاليف التي أنفقت حتى تاريخه عن المشاريع قيد الإنشاء والبضاعة غير المباعة، تم إضافة القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء إلى القيمة العادلة المذكورة أعلاه في الحالات التي يجري فيها التقييم باستخدام طريقة التدفقات النقدية التي تظهر القيمة المتبقية للمجموعة في العقارات لغرض التطوير، بعد تنزيل المبلغ المحصل من المبيعات والتكاليف التي أنفقت حتى تاريخه.

إن القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير التي تشتمل على القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء بمبلغ ١,٥٨٣,٢٢٥ ألف درهم (٢٠١١ - ٢,٣٣٤,٢٢٧ ألف درهم)، هي بزيادة بمبلغ ٤٣,١٨٠,٨٥٠ ألف درهم (٢٠١١ - ٣٧,٧٢٥,٩٠٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢٦,٩٩٨,٢٢٦ ألف درهم (٢٠١١ - ٢٦,٦١١,٢٨٥ ألف درهم).

خلال السنة، تم رسملة مبلغ ٢٤٠,٣٩٧ ألف درهم (٢٠١١ - ١٨١,٩٣٩ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء العقارات لغرض التطوير.

١٢ - الاستثمارات في أوراق مالية

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٤٤٩,٩٥٠	٥٤٠,٦٠١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٤٦,٩٤٥	٧٢٤,٣٢٣	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	
٨٦٦,٣٢٨	١,٢١٨,٤٤٢	الاستثمار في الأوراق المالية الموجودة:
٣٠,٥٦٧	٤٦,٤٨٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٩٦,٨٩٥</u>	<u>١,٢٦٤,٩٢٤</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٢ - الاستثمارات في أوراق مالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢١,٧٠٢	٤٥٨,٢٥٩	٦٠,٦٤٠	٥٤٠,٦٠١	٢٠١٢
٢١,٧٠٢	٣٧٩,٣٥٨	٤٨,٨٩٠	٤٤٩,٩٥٠	٢٠١١

المستوى ١: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى ٢: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة وهي مدرجة في المستوى ١ ويمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: وهي قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات الأصل أو الالتزام والتي لا تستند إلى معلومات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

يظهر الجدول التالي تسوية المبالغ الافتتاحية والختامية للمستوى ٣ للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	المشتريات/ القيمة العادلة عند التثبيت الأولي إجمالي الخسائر المسجلة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٣٢,٢٢٧ (٤١٠,٥٢٥)	٤٣٢,٢٢٧ (٤١٠,٥٢٥)	
٢١,٧٠٢	٢١,٧٠٢	الرصيد كما في نهاية السنة

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على استثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات الأسهم هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢) غولدن آيس بي تي أي ليميتد (٣) شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٥٩٤,٩٥٧	٢٤٢,٩٦٨	
٢,٣٦٠,٧٠٦	٢,٦٨٨,٩٨٥	
١٥٢,٦٣٧	١٦٣,٤٥٥	
٨,٣٢٧	٨,٦١٨	
٣,١١٦,٦٢٧	٣,١٠٤,٠٢٦	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون ويترتب عليه عائد بنسبة ١,٤٥% سنوياً (٢٠١١ - متوسط عائد يتراوح من ٣,١٣% إلى ٤% سنوياً).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

خلال السنة استلمت شركة إعمار كامل مبالغ الذمم المدينة القائمة وقدرها ٣٢٦,٣٤٤ ألف درهم التي كانت متأخرة السداد من شركة أملاك للتمويل (٢٠١١ - ١٢٨,٩٣٧ ألف درهم)، حيث تم إصدار إشعارات مدين بشأنها ولا يترتب على المبالغ القائمة أية رسوم عدم سداد. تتعلق هذه الذمم المدينة بدفعات الإنشاء الهامة الخاصة بعملاء شركة إعمار لقاء مشاريع عقارية قامت شركة إعمار بتطويرها والتي تم رهنها من قبل شركة أملاك.

تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المتبقي المستحق من شركة أملاك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٤ (٤) و الإيضاح ١٤ (٥)).

(٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف لاند ليمنند والأطراف ذات العلاقة بهم تشمل على مبلغ ١,٩٦٥,٣٦٠ ألف درهم مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة عائد مركب يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً باستثناء سندات الزامية قابلة للتحويل (أنظر الإيضاح رقم ١٤ (٢)) (٢٠١١ - عائد مركب يتراوح من ٧% إلى ١٥% سنوياً).

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمنند غير مضمونة ويترتب عليها متوسط عائد يتراوح بين ٤,٢١% إلى ٩,٧٣% سنوياً (٢٠١١ - متوسط عائد يتراوح بين ٤,٢١% إلى ٩,٥٣% سنوياً).

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		القيمة الدفترية للاستثمارات في:
		الشركات الشقيقة:
		إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١) و (٢)
		إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (٣)
		أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٤) و (٥)
		إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
		شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
		شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
		شركات شقيقة أخرى
		المشاريع المشتركة:
		إعمار بوادي ذ.م.م
		تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢,٦٩٤,٨١٠	٢,٤٢٨,٨٢٥	
٢,١٦٧,٥٨١	٢,١٩١,٣٥٣	
٧٢٣,٨٧٥	٧٢٣,٨٧٥	
١٧٤,٢٣٨	١٣٦,٧٩١	
١٣٧,١٠١	١٣٥,٢٠٠	
١٩,٧٥١	٢٠,٨٠٠	
١١٢,٥٢٥	١١٢,١١١	
٦,٠٢٩,٨٨١	٥,٧٤٨,٩٥٥	
٤٠٣,٨٠٤	٤٣٦,١٣٣	
٢٥٠,٧٩١	٢٤٣,٢٧٩	
٦٥٤,٥٩٥	٦٧٩,٤١٢	
٦,٦٨٤,٤٧٦	٦,٤٢٨,٣٦٧	

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(١) بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٦، أبرمت المجموعة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أطراف مختلفة ("المستثمرين"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمرين بالطلب من المجموعة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين في شركة أي ام جي اف، في حالة عدم إجراء الاكتتاب الأولي العام ("الاكتتاب") في إي إم جي إف في غضون ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم إي ام جي اف، والتي تم تمديدتها لاحقاً إلى ٣١ مارس ٢٠١٠ و ٣٠ يونيو ٢٠١١ بموجب اتفاقيات مؤرخة في ٢٩ مارس ٢٠٠٩ و ٢٩ مارس ٢٠١٠ على التوالي.

وبما أن الطرح لم يتم في ٣٠ يونيو ٢٠١١، دفعت المجموعة مبلغ ٧٠,٥٨٠ ألف دولار أمريكي (٢٥٩,٢٤٠ ألف درهم) خلال عام ٢٠١١، لإعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين بموجب الاتفاقيات. لاحقاً قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية من أسهمها في شركة إي إم جي إف للمجموعة بما يعادل ٥٠٪ من القيمة المدفوعة أعلاه والتي دفعتها المجموعة استناداً لقيمة السهم المقدرة لشركة إي ام جي اف بخصوص الطرح الأولي للاكتتاب العام.

(٢) خلال الفترة، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بحصة ٥٪ والصادرة عن شركة إي إم جي إف. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية في شركة إي إم جي إف بعد انتهاء سنة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناء على قرار المجموعة. ويتوجب تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية بتاريخ إصدار شركة إي إم جي إف أية بيانات تمهيدية، أو عقب انتهاء ١٠ سنوات من تاريخ التخصيص في حال لم يتم ممارسة خيار التحويل المبكر أعلاه.

(٣) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بلغت ٢,١١٣,٦٠٤ ألف درهم (٢٠١١ - ١,٨٧٢,٠٢١ ألف درهم).

(٤) إن مجموعة المودعين وممولي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") انتخبوا عدداً من أعضائها ليشركوا في لجنة التنسيق ("اللجنة") بخصوص بعض العروض التي تتعلق بإعادة هيكلة المرافق الموجودة التي تستخدمها شركة أملاك. تم تأسيس اللجنة التوجيهية الحكومية للنظر في حالة بعض الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة بمن فيهم شركة أملاك التي وافقت على تأسيس اللجنة وتشكيلها. ستسعى اللجنة لتسهيل المناقشات بين شركة أملاك والمودعين/الممولين والتي تتعلق بترتيبات التمويل الخاصة بأملاك. تم تعليق التداول بأسهم شركة أملاك في سوق دبي المالي حتى يتم الانتهاء من هذه المناقشات. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على نتائج مناقشات اللجنة.

(٥) أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم الاستثمارات العقارية والدفوعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٩٧ مليون درهم ومبلغ ٧٩٢ مليون درهم، على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على تقدير مبلغ الانخفاض نظراً للعدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق، وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.

(٦) خلال سنة ٢٠١١، أعلنت حكومة دبي بأنها استحوذت على مجموعة دبي المصرفي ش.م.ع (مصرف دبي) بأثر فوري لحماية حصة المودعين، بدعم من المصرف المركزي في الإمارات العربية المتحدة ووزارة المالية. أعلنت الحكومة أيضاً بأنها ستضخ رأس مال في مصرف دبي، والذي سيؤدي بشكل فعال إلى تخفيف كامل لملكية المساهمين الحاليين. وبناء على الإعلان المذكور أعلاه، قامت إدارة المجموعة بتخفيض كامل صافي القيمة الممكن تحقيقها لاستثمارات المجموعة في مصرف دبي كما في ٣١ مارس ٢٠١١ بمبلغ ١٧٢,٣٥٨ ألف درهم.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

لدى المجموعة حصص الملكية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠١١	٢٠١٢		
			الشركات الشقيقة:
%٤٨,٨٦	%٤٨,٨٦	الهند	إعمار ام جي اف لاند المحدودة
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	دولة الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) ش.م.
%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	دولة الإمارات	امريل للخدمات ذ.م.م
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
			المشاريع المشتركة:
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	إعمار بوادي ذ.م.م
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٠٣٥,٦٨٥	١٦,٥٩٦,٩٢٨	حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات الشركات الشقيقة:
(١٢,٧٣٧,٤٠٨)	(١٢,٥٧٩,٥٧٧)	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
٤,٢٩٨,٢٧٧	٤,٠١٧,٣٥١	صافي الموجودات
١,٧٣١,٦٠٤	١,٧٣١,٦٠٤	الشهرة
<u>٦,٠٢٩,٨٨١</u>	<u>٥,٧٤٨,٩٥٥</u>	
		الحصة في إيرادات ونتائج الشركة الشقيقة:
٧٩٩,٨٦٧	٧٠٤,٧٣٤	الإيرادات
(٢٨٨,٧٦١)	(١٦٢,٨٧٨)	النتائج

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة:

٢٠١١	٢٠١٢	
٨٥٢,٤٩٠	٨٤٨,٥٠٠	حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة:
(٣٠٩,٥٢٧)	(٢٨٠,٧٢٠)	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
٥٤٢,٩٦٣	٥٦٧,٧٨٠	صافي الموجودات
١١١,٦٣٢	١١١,٦٣٢	الشهرة
<u>٦٥٤,٥٩٥</u>	<u>٦٧٩,٤١٢</u>	
		الحصة من إيرادات ونتائج المشاريع المشتركة:
١١٤,٦٨٩	٧٤,٩٥٠	الإيرادات
٥٧,٤٩٥	٦٦,٢٧٧	النتائج

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٥ - الموجودات الثابتة

المجموع ألف درهم	الأصناف الرأسمالية قيد التقييم ألف درهم	ترفيه وضيافة ووجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	تجسيات المباني المستأجرة ألف درهم	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٢
٩,٨٦٣,٤٤٦	١,١٥٦,٨١٨	١,٠١٧,٨٥٥	٥٩٣,١٤٦	٤٩,٩١٢	٨٤٨,٥٨٣	٢٠٤,٢٨٤	٥,٦١١,٢٦٥	٣٧١,٥٨٣	في ١ يناير ٢٠١٢
٥٠٤,٠٤٩	٣٥٥,٩٠١	٢٨,٥٤٢	٣٣,٧٤٦	١٠,٧٢٣	٩,٥٢٤	٢٩,١٣٧	٢٢,٤٨٨	١٣,٩٨٨	الإضافات
(٣٦,٠٩٨)	(٢١٧,٩٩٥)	(٩,٣٧٦)	(١٣,٠١٣)	(٢,٤٤٠)	(٧,٨١٢)	(٢,١٠٠)	-	(١,٣٥٧)	الإستبعادات/ التعديلات
-	(٢١٧,٩٩٥)	(٣,٢٧٨)	(٨٩٥)	(٢٣٥)	١٥,٩٥٧	٢,٣٠٢	١٨٦,٤٨١	١٧,٦٦٣	التحويلات
(٢٨,٣٦٥)	٣٣,١٩٧	-	(١٥,٨٠٣)	(٣٢٧)	(٢,٦٠١)	(٢,٦٩١)	(٤٠,٥٤٠)	-	التحويلات (إلى) من المقارنات
(١١٣,٢٠٦)	(٧٧,٧٠٦)	(٣٥,٥٠٠)	-	-	(٢,٥٤٢)	(١,٧٥٤)	-	-	لغرض التطوير (إيضاح ١١)
(٢٩,٠٣٤)	٢١٢	(٢,٩٧٩)	(١,٨٨٠)	(١,٠٢٨)	-	-	(٢٢,١٤٤)	٣,٠٣١	التحويلات إلى المقارنات
١,٠١٦,٠٧٢	١,٢٥٠,٤٧٧	٩٩٥,٢٦٤	٥٩٥,٣٠١	٥٦,٦٠٥	٨١١,٥٠٩	٢٢٩,١٧٨	٥,٧٦٧,٥٥٠	٤٠٤,٩٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٥٦٣,٠٢٦	-	١٨٣,٥١٨	٢٧٩,٤٣٦	٣٣,١٧٩	٢٤٢,٠٠٥	١٧١,٧٢٦	٦٤٢,٢٣٩	١٠,٩٢٣	الإستهلاك المتراكم:
٤٥٠,١٢٣	-	٧٧,٣٣٦	٥٩,٣٥٥	٧,٧٣١	٥٨,٧٧٣	٢٤,٢٩٦	١٩٥,١٢٧	٢٧,٨٢٥	في ١ يناير ٢٠١٢
(٢٣,٦٢٢)	-	(٥,٤٧٣)	(٨,٩٤٩)	(١,٩٩٣)	(٤,١٤٤)	(١,٩٦٤)	-	(١,١٣٩)	الإستهلاك للسنة
-	-	-	١٩٦	٧٣٨	(١,٠١٣)	(٤١٩)	٢٦	(٢٨)	تم حذفها عند الاستبعاد/ التعديل
(٢٣,١١٧)	-	-	(٨,٥٨٢)	(٣٢٧)	(١,٨٩٠)	(٢,٤٠٠)	(٩,٩١٨)	-	التحويلات إلى المقارنات لغرض
(٣,٥٥٠)	-	(٣,٥٥٠)	(١,٥٤٣)	(٤٩٣)	(١,٤٧٥)	-	(٤,٩٨٤)	٢٤٦	التطوير (إيضاح ١١)
(١١,١٤٢)	-	(١,٥٥٧)	-	-	-	(١,٣٣٦)	-	-	التحويلات إلى المقارنات (إيضاح ١١)
١,٩٥١,٦٧٨	-	٢٥٠,٢٧٤	٣٢٠,٠٩٣	٢٨,٨٢٥	٢٩٢,٢٥٦	١٨٩,٩٠٣	٨٢٢,٤٩٠	٣٧,٨٢٧	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٨,٢٠٩,١١٤	١,٢٥٠,٤٧٧	٧٤٤,٩٩٠	٢٧٥,٢٠٨	١٧,٧٧٠	٥٦٩,٢٥٣	٣٩,٢٧٥	٤,٩٤٥,٠٦٠	٣٦٧,٠٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إن تقييم الموجودات الثابتة المولدة للإيراد الجوهري للمجموعة قد جرى من قبل مثنين مهنيين مؤهلين مستقلين. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كانت القيمة العادلة للموجودات الثابتة المولدة للإيرادات الجوهري للمجموعة بمبلغ ٧,٧٥٢,٧٠٠ ألف درهم (٢٠١١ - ٧,٧٠٩,٠٨٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٤٤٢,٣١٨ ألف درهم (٢٠١١ - ٥,٧٦٨,٥٦٣ ألف درهم).

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢١.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٥ - الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	ترقيته و موجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	المباني المستأجرة ألف درهم	التكلفة
٩,٧٤٧,٥٢٧	١,٥٤٤,٦٢٦	٩٣٦,١٦٤	٥٧٧,٣٢٢	٤٦,١٩١	٨٢٩,٣٩٢	٢٠٢,٠٧٤	٥,٥٩٨,٥٥٨	١٣,٢٠٠	في ١ يناير ٢٠١١
٤٠٧,٩٣١	٢٣٧,٤٨٦	٦٨,٥٥٧	٢١,٦٠٠	٨,٩٨٦	٤٣,٨١٧	٢٠,٠٣٣	٧,٦٧٦	٢٧٦	الإضافات
(١١٢,٦٥٧)	(١٩٣)	(٦,٢٢٢)	(١٩,٥٩٢)	(٦,١٧٣)	(٤٤,١٠١)	(١٤,٩٦٢)	(٢٠,٧٠٦)	(٣٠٨)	الإستبعاد/ التعديلات
-	(٦٢٨,٥٣٠)	٢٠,٥٥٥	١٨,٢٦٦	١,٨٨٢	١٤,٣٤٢	٧٣	٢١٤,٠٧٥	٣٥٩,٣١٧	التحويلات
(٩٣,٦٦٩)	(٤٠,٤٩٧)	٥١٤	١,٥٢١	(٢٨)	١٦,٥١٢	(١,٣٢٧)	(٧٠,٣٦٤)	-	التحويلات (إلى) من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)
(٧٦,٦٠٠)	(١,١٣٤)	-	(٩٥٦)	-	-	-	(٧٤,٥١٠)	-	التحويلات إلى العقارات الإستثمارية (إيضاح ١٦)
٥٣,٦٨٧	٥٢,٢٤٩	١,١٠٥	٣٢٩	-	-	٤	-	-	الإستحواذ على شركة تابعة
(٦٢,٧٧٣)	(٧,١٨٩)	(١,٩٣٨)	(٥,٣٤٤)	(٩٤٦)	(١١,٣٧٩)	(١,٦١١)	(٣٣,٤٦٤)	(٩٠٢)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٩,٨١٣,٤٤٦	١,١٥٦,٨١٨	١,٠١٧,٨٥٥	٥٩٣,١٤٦	٤٩,٩١٢	٨٤٨,٥٨٣	٢٠٤,٢٨٤	٥,٦٢١,٢٦٥	٣٧١,٥٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٢٠٨,٢٣٧	-	١٠٩,٣٨٨	٢٣٩,٧٢٠	٢٩,٤٣٠	١٩٠,٤٠٣	١٥٠,١٥٨	٤٨١,٨٩٥	٧,٢٤٣	الإستهلاك المتركم:
٤٤٢,٥٩٢	-	٧٤,٨٧٨	٦٥,٠٣٦	٨,٤٤٣	٦٧,٥٩٢	٣٤,١٨٧	١٨٧,١٨٧	٥,٢٦٩	في ١ يناير ٢٠١١
(٤٢,٨٠٨)	-	(٢,٩٩٦)	(١٦,٠٦٧)	(٤,٣٨١)	(٧,٤٧٠)	(١١,٥٤٠)	(٢٤٨)	(١٠٦)	الإستهلاك للسنة
-	-	٣,٢٤٧	(٤,٩٩٢)	(٢٨٥)	(٢,٠٦٦)	٣١١	٤,٠٠٩	(٧٩٤)	تم حذفها عند الإستبعاد/ التعديل
(١٦,٦٩٥)	-	-	-	-	-	-	(١٦,٦٩٥)	-	التحويلات إلى العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)
(٥,٧٦٧)	-	-	(١٨٢)	-	-	-	(٥,٥٧٩)	-	التحويلات إلى العقارات الإستثمارية (إيضاح ١٦)
١٣٠	-	-	١٢٦	-	-	٤	-	-	الإستحواذ على شركة تابعة
(٢٢,٦٦٨)	-	(٩٩٩)	(٤,٢٠٤)	(٥٩٨)	(٦,٤٥٤)	(١,٣٩٤)	(٨,٣٣٠)	(٦٨٩)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١,٥٦٣,٠٢٦	-	١٨٣,٥١٨	٢٧٩,٤٣٦	٣٣,١٧٩	٢٤٢,٠٠٥	١٧١,٧٢٦	٦٤٢,٢٣٩	١٠,٩٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٨,٣٠٠,٤٢٠	١,١٥٦,٨١٨	٨٣٤,٣٣٧	٣١٣,٧١٠	١٦,٧٣٣	٦٠٦,٥٧٨	٣٢,٥٥٨	٤,٩٧٩,٠٢٦	٣٦٠,٦٦٠	صافي القيمة المترجمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٦- العقارات الاستثمارية

التكلفة:	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٢	٢٨,٠٩٧	٩,٠٢٨,٥٨٣	٣,٦٠٦	٩,٠٦٠,٢٨٦
الإضافات	-	١٤,٢٦٦	-	١٤,٢٦٦
المحولة من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)	-	٢٥,٣١٨	-	٢٥,٣١٨
المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	١١٣,٢٠٦	-	١١٣,٢٠٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٨,٠٩٧	٩,١٨١,٣٧٣	٣,٦٠٦	٩,٢١٣,٠٧٦
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٢	-	١,٠٥٨,٠٩٦	٣,٦٠٦	١,٠٦١,٧٠٢
الاستهلاك للسنة	-	٣١٧,٠٩٤	-	٣١٧,٠٩٤
المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٣,٥٥٠	-	٣,٥٥٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-	١,٣٧٨,٧٤٠	٣,٦٠٦	١,٣٨٢,٣٤٦
صافي القيمة المدرجة	٢٨,٠٩٧	٧,٨٠٢,٦٣٣	-	٧,٨٣٠,٧٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢				
التكلفة:	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١١	٢٨,٠٩٧	٨,٨١٤,٤٣١	٣,٦٠٦	٨,٨٤٦,١٣٤
الإضافات	-	١٧,٩٨٤	-	١٧,٩٨٤
المحولة من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١١)	-	١١٩,٥٦٨	-	١١٩,٥٦٨
المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٧٦,٦٠٠	-	٧٦,٦٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٨,٠٩٧	٩,٠٢٨,٥٨٣	٣,٦٠٦	٩,٠٦٠,٢٨٦
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١١	-	٧٣٢,٥٥٧	٣,٤٩٦	٧٣٦,٠٥٣
الاستهلاك للسنة	-	٣١٩,٧٧٧	١١٠	٣١٩,٨٨٧
المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٥,٧٦٢	-	٥,٧٦٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	١,٠٥٨,٠٩٦	٣,٦٠٦	١,٠٦١,٧٠٢
صافي القيمة المدرجة	٢٨,٠٩٧	٧,٩٧٠,٤٨٧	-	٧,٩٩٨,٥٨٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٦ - العقارات الاستثمارية (تمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تمت من قبل مساحين مستقلين مؤهلين واستشاريي عقارات. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين وهي طريقة الرسملة. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات من خلال تحليلات تدفقات الإيرادات القابلة للتحقيق للمباني وتأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار السوقية قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصص لفترة غير محددة وتكاليف التشغيل وأسعار العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. تم رسملة صافي الإيرادات بعائد معادل بين ٨% إلى ١٠,٥٠% لتحديد قيمة كل من الاستثمارات العقارية.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١٦,١١٢,٠٥٠ ألف درهم (٢٠١١ - ١٤,٥٠٥,٣٠٦ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٧,٨٣٠,٧٣٠ ألف درهم (٢٠١١ - ٧,٩٩٨,٥٨٤ ألف درهم).

إن بعض العقارات الاستثمارية مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد كما تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٢١.

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتركيا.

١٧ - الشهرة

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦

الرصيد في بداية ونهاية السنة

تتعلق الشهرة بعمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة المستخدمة. إن احتساب القيمة المستخدمة قد أبدى حساسية للافتراضات التالية:

هامش الربح الإجمالي: يعتمد هامش الربح الإجمالي على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

نسبة الخصم: تعكس نسب الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند نسبة الخصم على النسبة التي لا تتطوي على مخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية. إن هذا المعيار مستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وعروض الاستثمارات المستقبلية. حسب تقدير الإدارة فإن نسبة الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٧% و ٨%.

تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠,٥% و ١%.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٧ - الشهرة (تتمة)

حساسية التغيرات في الافتراضات بخصوص تقييم القيمة المستخدمة للشهرة، تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغيير معقول ممكن في الافتراضات الرئيسية يمكن أن يجعل القيمة المدرجة للشهرة أن تتجاوز المبلغ القابل للتحويل بشكل جوهري.

١٨ - الدائنون التجاريون والآخرون

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٣٧,٦٣٠	٤,٢٩٤,٥٠٧	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٩٦٧,٥٦٢	٩٢٧,٠٥٩	مبالغ مستحقة للحصص غير المسيطرة
٨٣٦,١٦٥	٧٣٦,٤٨١	دائنون تجاريون
٩٦,٨٧١	١١٢,٣٦٩	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٣٥,٥٢٧	٢٤,٠٠٦	ضريبة دخل مؤجلة متوجبة الدفع (إيضاح ٧)
٣,٥٤٥	١١,٩٩٥	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٧٣٦,٥٤٧	٢,١٧١,٥٦٨	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٨,٣١٣,٨٤٧</u>	<u>٨,٢٧٧,٩٨٥</u>	

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لا يترتب عليها فوائد ولغرض الشرح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة، إنظر الإيضاح رقم ٣٢.

١٩ - الدفعات مقدماً من العملاء

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٨٨٩,٣٩٤	٨,١٤٥,١٤٢	الرصيد في بداية السنة
٥,١٥٣,٥٧٥	٦,٣٩٧,٩٣٥	يضاف: المبلغ الذي صدرت به فواتير خلال السنة
٦٢,٢٢٢	-	يضاف: تصحيح خطأ في الفترة السابقة
(٦,٨٨٧,٨٩٤)	(٦,٨٦٢,٨٠٠)	ناقصاً: الإيرادات المثبتة خلال السنة
(٧٢,١٥٥)	(٤٨,٥١٣)	ناقصاً: خسائر/ إيرادات أخرى مثبتة خلال السنة
<u>٨,١٤٥,١٤٢</u>	<u>٧,٦٣١,٧٦٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٠ - المبالغ المحتجزة الدائنة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦٠,٢١٥	٤٧٢,٤٩٥	مبالغ محتجزة تستحق الدفع خلال ١٢ شهراً
٢٥٤,٧٠٢	٢٢٦,٢٤٩	مبالغ محتجزة تستحق الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٨١٤,٩١٧</u>	<u>٦٩٨,٧٤٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢١- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٩,٤١٠,١١٢	٧,٥٢٨,٧١٨	الرصيد في بداية السنة
٨٨٣,٨٧٧	٥,٩٦٧,١٤٤	سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٢,٧٦٥,٢٧١)	(٧,٢٨٣,٣٠٧)	سلفيات مسددة خلال السنة
<u>٧,٥٢٨,٧١٨</u>	<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	الرصيد في نهاية السنة
٥,٢٣٤,٤٤٦	١,٥٥٨,١٧٦	تستحق خلال ١٢ شهراً
٢,٢٩٤,٢٧٢	٤,٦٥٤,٣٧٩	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٥٢٨,٧١٨</u>	<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	الرصيد في نهاية السنة
		القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد المتواجدة في:
٣,٨٤٢,١٧٨	٤,٣٠٤,٦٩٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٦٨٦,٥٤٠	١,٩٠٧,٨٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٧,٥٢٨,٧١٨</u>	<u>٦,٢١٢,٥٥٥</u>	

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:
مضمونة

- قرض بمبلغ ٥٩٤,٥٠٠ ألف روبية هندية (٣٩,٨١٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار القياسية زائداً ٣,٣٣% سنوياً. يسد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٥,٦٢٥ ألف دولار كندي (٢٠,٧٢٥ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٣,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمان بنكي وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٦٠% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٣٤,٩٣٩ ألف دولار أمريكي (٤٩٥,٦٣١ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠٢١.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢١- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٥٦,٩٢٠ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٠٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات الثابتة المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,٥٥% سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم، وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر أيبور زائداً ٣,٥٠% سنوياً وتستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠١٩. لدى البنك رهن على بعض الضمانات البنكية بمبلغ ٦٥,٩٨٨ ألف درهم (إيضاح ٨). قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعطاء تعهد غير قابل للإلغاء بإيداع المبالغ المحصلة من إيراداتها في حساب خاص يتم الاحتفاظ به لدى البنك الذي يقوم بالتمويل.
- قرض بمبلغ ٧٧٥,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٢٩,٢٦٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥% سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٤. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٤٢٠ ألف درهم (إيضاح ٨).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٧,٠٥٧ ألف دولار أمريكي (١٣٦,١١٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧,٥% سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٤.

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٠٣٠,٤٠٣ ألف روبية باكستانية (٣٨,٩٠٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٩٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ١,٠٣٨,٥٠٠ ألف روبية باكستانية (٣٩,٢١٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٣ ألف روبية باكستانية (٢٩,٠٣٧ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٢,٤٢٩,٥٧٣ ألف روبية باكستانية (٩١,٧٣٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٦٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- مبلغ ١,٠١٤,٣٦١ ألف جنيه مصري (٥٨٦,٣٤٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١% إلى ١٣% سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ١٥٩,١٣٦ ألف دولار أمريكي (٥٨٤,٥٠٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ٣% و ٧% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٥.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٦,٧٣٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليها فوائد بسعر ٦% وتسد في عام ٢٠١٤.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٢- السندات القابلة للتحويل

أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل (سندات) في عام ٢٠١٠ بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ الف دولار أمريكي (مبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ الف درهم) من خلال الشركة التابعة لها بالكامل شركة بيروس ليمتد (بيروس)، شركة مسجلة في بريتش فيرجن ايلند. تمت الموافقة على السندات من قبل مساهمي الشركة أثناء الجمعية العمومية غير العادية التي عقدت بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق السندات بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ ويترتب عليها سعر فائدة ثابت ٧,٥% يتوجب سداؤه كل ثلاثة أشهر. تم إقرار هذه السندات في اللائحة الرسمية لبورصة لوكسمبورغ وجرى السماح لها للمتاجرة بسوق يورو أم تي أف لبورصة لوكسمبورغ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

إن السندات الصادرة مضمونة من دون شروط وغير قابلة للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). يخول كل سند حامله بتحويل السند إلى أسهم جديدة و/أو حالية خلال الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ وحتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الإستحقاق النهائي للتحويل)، وتفيد كمدفوعة بالكامل بسعر التحويل ٤,٤٦ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يكن قد تم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

إن السندات هي أدوات مالية مختلطة وإن خيار تحويلها هو أحد المشتقات المتجسدة. إن القيم المدرجة للسندات عند التثبيت الأولي تستند إلى صافي المبالغ المحصلة عند إصدار السندات ويتم تخفيضها بالقيمة العادلة للمشتقات المتجسدة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المضافة.

إن المشتقات المتجسدة منفصلة عن القيم المدرجة للسندات نظراً لأن المخاطر والصفات الخاصة بها لا ترتبط بشكل وثيق بتلك السندات، كما أن السندات غير مدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض المشتقات المتجسدة والسندات بسطر منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم عرض السندات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١,٧٧١,٥٨٤</u>	<u>١,٧٨٥,٩٤٧</u>	عنصر الالتزام كما في نهاية السنة
<u>٣٧,١٥٥</u>	<u>٣٧,١٥٥</u>	عنصر حقوق الملكية كما في بداية التثبيت

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٣- الصكوك

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل سلسلة.

السلسلة ١:

في ٣ فبراير ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار شهادات أمانة ("الصكوك ١") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج هذه الصكوك في بورصة لندن، وتستحق السداد في عام ٢٠١٦. يترتب على الصكوك ١ توزيعات أرباح بسعر ٨,٥٪ سنويا ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	
١,٨٢٠,٥٠٩	١,٨٢٣,٤٩٤

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

السلسلة ٢:

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار السلسلة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٢ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠١٩. يترتب على الصكوك ٢ توزيعات أرباح بسعر ٦,٤٪ سنويا ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

٢٠١٢
ألف درهم
١,٨٣٦,٥٠٠
(١٣,٠٩٥)
١,٨٢٣,٤٠٥
٦٩٨
١,٨٢٤,١٠٣

المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
ناقصا: تكاليف إصدار الصكوك
التزامات الصكوك عند التثبيت الأولي
الأرباح المستحقة الدفع حتى نهاية السنة

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

إن إجمالي الالتزامات بموجب البرنامج هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٢٠,٥٠٩	١,٨٢٣,٤٩٤
-	١,٨٢٤,١٠٣
١,٨٢٠,٥٠٩	٣,٦٤٧,٥٩٧

الصكوك ١

الصكوك ٢

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٤ - مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف درهم	الف درهم	
٥٨,٥٠٠	٧٠,٤٨٢	الرصيد في بداية السنة
٢٢,١١٦	١٧,٠١٨	المخصص خلال السنة
(١٠,١٣٤)	(١٠,٢٣١)	المدفوعة خلال السنة
<u>٧٠,٤٨٢</u>	<u>٧٧,٢٦٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لتثبيت الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدتي للخيارات.

يوضح الجدول التالي العدد والمعدل الموزون للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

٢٠١١		٢٠١٢		
المعدل الموزون	العدد	المعدل الموزون	العدد	
للأسعار المستخدمة		للأسعار المستخدمة		
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ - درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
١,٠٠٠ درهم	<u>٥٩,٧٤٣</u>	١,٠٠٠ - درهم	<u>٥٩,٧٤٣</u>	القائمة في نهاية السنة

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

لا يوجد مصاريف مثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج (٢٠١١ - لا شيء).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٥ - رأس المال

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>	<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>
<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>

المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٦ - الاحتياطيات

	المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملة أجنبية	صافي احتياطي أرباح/ مخسائر غير محققة	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
	١٤,٩٢٤,٢٧١	(٩,٥٢٦)	(١,٦٠٤,٨١٥)	(٨,٩٥٥)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
	١٨١,٠٢٣	-	١٨١,٥٢١	(٤٩٨)	-	-	-	
	(٥٧٧,٩١٣)	(٥٧٧,٩١٣)	-	-	-	-	-	
	(٣٩٦,٨٩٠)	(٥٧٧,٩١٣)	١٨١,٥٢١	(٤٩٨)	-	-	-	
	١٧٩,٣٥٤	-	-	-	١٧٩,٣٥٤	-	-	
	١٤,٧٠٦,٧٣٥	(٥٨٧,٤٣٩)	(١,٤٢٣,٢٩٤)	(٩,٤٥٣)	٢,٩١٤,٥٥٤	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ١ ديسمبر ٢٠١١
	٢٣,٣٠١	-	٩٦,٧٧٧	(٧٣,٤٧٦)	-	-	-	
	(٣٤٢,٠٨٥)	(٣٤٢,٠٨٥)	-	-	-	-	-	
	(٣١٨,٧٨٤)	(٣٤٢,٠٨٥)	٩٦,٧٧٧	(٧٣,٤٧٦)	-	-	-	
	٢١١,٩١٢	-	-	-	٢١١,٩١٢	-	-	
	١٤,٥٩٩,٨٦٣	(٩٢٩,٥٢٤)	(١,٣٢٦,٥١٧)	(٨٢,٩٢٩)	٣,١٢٦,٤٦٦	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٦ - الاحتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛ و

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس ١:١ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

تم تكوين احتياطي رأس المال من أرباح بيع أسهم خزينة في عام ٢٠٠٣.

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصصة المجموعة من القيمة العادلة للإحتياطات في الشركات الشقيقة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة الأجنبية.

احتياطات التحوط:

- تمثل احتياطات التحوط الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر من سعر المقايضة للفائدة وعقود العملات الأجنبية الآجلة التي تحتفظ بها المجموعة.

٢٧ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة لمساهمي الشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المعدل الموزون لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٧- ربح السهم (تتمة)

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأرباح:
		الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم
		من الأرباح الرئيسية
		فوائد على السندات القابلة للتحويل
١,٧٩٣,٥٣٥	٢,١١٩,١٢٤	
١٥٠,٤٦١	١٥٢,١٤٧	
<u>١,٩٤٣,٩٩٦</u>	<u>٢,٢٧١,٢٧١</u>	
		الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
		المعدلة لإظهار التخفيف

الأسهم بالآلاف:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية لاحتساب
		الربح الأساسي للسهم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	
<u>٣٨٦,٦٣٢</u>	<u>٤١١,٧٧١</u>	
		تأثير التخفيف:
		السندات القابلة للتحويل
		المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية المعدلة
		لإظهار التخفيف *
٦,٤٧٧,٨٧١	٦,٥٠٣,٠١٠	

لم يكن هناك معاملات أخرى ترتبط بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ إنجاز هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		ربح السهم:
		- الربح الأساسي والمخفف للسهم
٠,٢٩	٠,٣٥	

٢٨- الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٨٣,٨٨١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٩٤,٤٨٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٣,٢٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٩,١١٧ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر عن أحد البنوك التجارية.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٨ - الكفالات (تتمة)

٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٩٢٢ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٦. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣٠٤,٠١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - لا شيء) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٧. أصدرت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

٢٩ - الالتزامات

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٤,٦٢٤,٨٧٠ ألف درهم (٢٠١١ - ٦,١٥٨,٦٤٩ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٤,٣٤٦,١٩٨ ألف درهم (٢٠١١ - ٥,٨٢٥,٩٥٨ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة كما في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أنه لن ينتج أية التزامات غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطع أراضي في البوادي للتطوير بدبي. حسب شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة لتساهم بمبلغ وقدره ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات عندما يقوم الشريك في المشروع المشترك بالمساهمة بمبلغ مساوي لقيمة للأرض.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعة من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٧,٢٨١	١٦,٦٠٨	خلال سنة واحدة
٤٤٦,٨٢٢	١٣٩,٧٧٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١٠٨,٥٥٩	٩٠,٤٦٦	أكثر من خمس سنوات
<u>١,١٠٢,٦٦٢</u>	<u>٢٤٦,٨٥٠</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٩ - الالتزامات (تتمة)

الالتزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار بناء على محفظة استثماراتها العقارية. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠٨,٥٦٧	١,٣٨٦,٦٢٧	خلال سنة واحدة
٢,٢١٩,٥١٣	٢,٣٦١,٧٩٩	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٠٦١,١٣٢	٩٨٦,٠١٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٣٨٩,٢١٢</u>	<u>٤,٧٣٤,٤٣٦</u>	

٣٠ - أرباح الأسهم

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (بإجمالي مبلغ ٦٠٩,١٢٤ ألف درهم) لسنة ٢٠١١ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٣ أبريل ٢٠١٢. تمت الموافقة من قبل مجلس إدارة الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٢ رهنا بموافقة لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادم.

٣١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة المشتركة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٧٢٠	١٠,٧٦٧	الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
٢٠٩,٥٤٠	٢٢٧,٩٠١	إيرادات تمويل إسلامي
		إيرادات تمويل مكتسبة من القروض
٥٥,٧٨٠	٦٥,٩٩٤	أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
-	١,٢٤٨	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات العلاقة
٢٢٠	١,٥٣٥	إيرادات من الضيافة
-	١,٢٠٠	إيرادات تمويل إسلامي
٢٥,٦٨٩	١,١٦٨	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
-	٣,٤٦٤	إيرادات تمويل من أرصدة بنكية ونقد في الصندوق
١٨,٩٩١	٤٨,٠٤٣	تكاليف تمويل إسلامي على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
		تكاليف تمويل على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٢١٥,٣٦١	٢٠١,٦٧٤	مدينون تجاريون
١٨,٢١٩	٤,٤٣٣	موجودات أخرى ومدينون وودائع ومصاريف مستحقة الدفع
٩,٠٥١	٢١,٨٧٧	الاستثمارات في أوراق مالية بالتكلفة المطفأة
٤٤٦,٩٤٥	-	(شهادة إيداع لدى بنك المشرق)
		الاستثمار في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال
٤٤,٦٠٤	٧٩,٦٨٢	الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٣٤,٣٢٩	٨٨٥,٨٢٥	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
-	٣,٥٩٦	دائنون تجاريون وآخرون

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٥٠٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١١ كما تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد في ٢٣ أبريل ٢٠١٢.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٥,٢٩١	١٥٧,٩٤٤	مزايا قصيرة الأجل
٦,٣٢٦	٧,٧٠٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٦١,٦١٧	١٦٥,٦٤٩	

خلال السنة، بلغ عدد أعضاء الإدارة العليا ١٤٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ١٥٠).

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- أ- مخاطر الائتمان
- ب- مخاطر السوق، و
- ج - مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل إداري لمخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار العمل الإداري للمخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من السياسات الإدارية للمخاطر الموثقة خطياً في بعض الأماكن والسياسات الإدارية للمخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة والإشراف على المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على التزام الإدارة بالسياسات والإجراءات الإدارية لمخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار العمل الإداري للمخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية والمفاجئة للضوابط والإجراءات الإدارية للمخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة عدا عن المشتقات الأخرى تتألف من القروض والسلفيات البنكية التي تترتب عليها فوائد والسندات القابلة للتحويل والصكوك والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الذمم المدينة التجارية والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، بصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة و عقود عملات أجنبية آجلة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة والعملات الناتجة عن عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

أ. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان الخسائر المالية لدى المجموعة إذا أخفق العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزامه لأحد الأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، التي تشمل الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى.

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ- مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. مع ذلك فإن ٩٦% (٢٠١١ - ٩٩%) من المدينين التجاريين للمجموعة يتواجدون جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مع بقاء إمكانية تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهرية.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر المتكبدة بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى. إن البنود الرئيسية لهذا المخصص هي بنود خسائر محددة تتعلق بتعرضات جوهرية فردية وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والأصول المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استناداً على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقروض إلى شركات زميلة ومشاريع مشتركة وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي المبلغ المدرج لهذه الأدوات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار ملف البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة إخفاق أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء البنك نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. يتم استخدام تحوط مختار ضمن المجموعة لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة والصناعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

تدخل المجموعة أيضاً بمعاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار الفائدة وعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة و مخاطر العملات الناتجة من عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

لا تمتلك المجموعة أو تقوم بإصدار أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالإقراض من المؤسسات المالية و باستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، بعد تأثير محاسبة التحوط، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة). لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين في المجموعة.

٢٠١١		٢٠١٢		
حساسية إيرادات/ مصرفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/ مصرفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	
٢,٧٧٩	١٠٠ ±	٤٣٢	١٠٠ ±	الموجودات المالية
٥٥,١٣٦	١٠٠ ±	٣٣,٥١٤	١٠٠ ±	المطلوبات المالية

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وبالدولار الأمريكي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أية تعرضات صافية جوهرياً بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المصنفة بعملة أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدرهم وبالدولار الأمريكي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإفصاح رقم ٢١ حول البيانات المالية الموحدة.

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات المالية الجوهرية للمجموعة مصنفة بالعملات الأجنبية سواء بالدولار الأمريكي أو بعملة مرتبطة بالدولار الأمريكي. نظرا لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

مع ذلك، فإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في تلك الشركات التابعة والشركات الشقيقة حيث أن العملات المستخدمة مصنفة بعملة مختلفة عن العملة المستخدمة لدى المجموعة. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة.

يبين الجدول أدناه حساسية تحليل التغيرات في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

٢٠١١		٢٠١٢		العملة
التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة %	
٧٨,٢٩٠	١٠ +	٨١,٧٢٤	١٠ ±	الجنه المصري
٣٠٢,٨٤٤	١٠ +	٣٢٠,٧٥٤	١٠ ±	الروبية الهندية
٤٤,٢٣٧	١٠ +	٦٢,٨٥٢	١٠ ±	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

لا يوجد تأثير جوهري للحركة الممكنة المعقولة لأسعار العملات على بيان الإيرادات الشاملة الموحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض أو ازدياد القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم الإدارة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء تمويل مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن جميع قرارات البيع والشراء المتعلقة بالمحفظة المدارة على أسس فردية يتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. إن الهدف الرئيسي من إستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار.

إن التأثير على الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠١١		٢٠١٢	
التأثير على	التغير في	التأثير على	التغير في
حقوق الملكية	سعر	حقوق الملكية	سعر
ألف درهم	الأسهم	ألف درهم	الأسهم
	%		%
٣٣,٨٠٢	±١٠%	٤٢,٧٢٩	±١٠%

الاستثمارات المتداولة

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تعمل فيها المجموعة من أجل تقييم احتمالية أي أثر جوهري على المركز المالي ونتائج العمليات للمجموعة.

ج- مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون فيها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة مجموعة الخزينة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تمويل الالتزامات المالية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج- مخاطر السيولة (تتمة)

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

المطلوبات المالية

المجموع ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٧,٣٧٧,٨١٢	٧٣١,٨٦٠	٤,٦٩٤,٦٠٦	١,٧٠١,٧٥١	٢٤٩,٥٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٦٩٨,٧٤٤	-	٢٢٦,٢٤٩	٣٨٤,٧٩٢	٨٧,٧٠٣	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
٩٢٧,٠٥٩	-	٩٢٧,٠٥٩	-	-	المبالغ المحتجزة الدائنة
١١٢,٣٦٩	-	-	-	١١٢,٣٦٩	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٢,٢٤٩,٧١٢	-	٢,١١١,٩٧٥	١٠٣,٣٠٣	٣٤,٤٣٤	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٥,١٢٠,١٦٢	١,٩٥٤,٠٣٦	٢,٨٩٢,٤٨٨	١٣٦,٨١٩	١٣٦,٨١٩	سندات قابلة للتحويل
٧,٠٢٥,٧٦٥	٣٨٢,٣٦٥	٢,٥٨٧,٠٦٣	٢,٢٢١,١٨٦	١,٨٣٥,١٥١	صكوك
					مطلوبات أخرى
<u>٢٣,٥١١,٦٢٣</u>	<u>٣,٠٦٨,٢٦١</u>	<u>١٣,٤٣٩,٤٤٠</u>	<u>٤,٥٤٧,٨٥١</u>	<u>٢,٤٥٦,٠٧١</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة

المجموع ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٨,٢٤٣,٦٤٧	١٦٣,٢٨١	٣,٥٠٦,٨٣٤	٢,٠٦٣,٥٤٠	٢,٥٠٩,٩٩٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٨١٤,٩١٧	-	٢٥٤,٧٠٢	٤٦٠,٤٠٢	٩٩,٨١٣	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
٩٦٧,٥٦٢	-	٩٦٧,٥٦٢	-	-	المبالغ المحتجزة الدائنة
٩٦,٨٧١	-	-	-	٩٦,٨٧١	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٢,٣٨٧,٤٥٠	-	٢,٢٤٩,٧١٣	١٠٣,٣٠٣	٣٤,٤٣٤	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢,٦١٧,٠١٢	-	٢,٤٦٠,٩١٠	٧٨,٠٥١	٧٨,٠٥١	سندات قابلة للتحويل
٧,١٣٩,٥٣٠	-	٣,٠٢٨,٠٠٦	٢,٣٥٨,٧٧٣	١,٧٥٢,٧٥١	صكوك
					مطلوبات أخرى
<u>٢٢,٢٦٦,٩٨٩</u>	<u>١٦٣,٢٨١</u>	<u>١٢,٤٦٧,٧٢٧</u>	<u>٥,٠٦٤,٠٦٩</u>	<u>٤,٥٧١,٩١٢</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة

د- إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بالمستثمر والدائن والتمتع بالثقة في السوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من إستراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بين ٣٣% و ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصا النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصا صافي احتياطي الأرباح (الخسائر) غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فإن نسبة الرفع لدى المجموعة هي ٢٢% (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٢٣%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د - إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرفه المجموعة كصافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى أرباح الأسهم إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأس مال مفروضة من الخارج ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

٣٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد و السندات القابلة للتحويل والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أشير لغير ذلك.

٣٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي و ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي على التوالي (٢٠١١ - ٢٣٢,٣٨٩ ألف دولار أمريكي ولا شيء على التوالي).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كان لدى المجموعة بعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الدفع المبرمة من قبل الشركة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية نحو الالتزامات الصارمة. إن المبالغ الاسمية لهذه العقود هي ٦٢,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٩,٥٦٣ ألف درهم).

٢٠١١		٢٠١٢		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٤٤٩	-	٨٢,٩٢٩	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
٤	-	-	-	عقود صرف عملات أجنبية آجلة القيمة العادلة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

تحوطات التدفقات النقدية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٨٢,٩٢٩	-	٨٢,٩٢٩	٢٠١٢
-	-	-	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	-	-	-	عقود صرف عملات أجنبية آجلة
-	٩,٤٤٩	-	٩,٤٤٩	٢٠١١
-	٤	-	٤	عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	-	-	-	عقود صرف عملات أجنبية آجلة

المستوى ١: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى ٢: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى المدخلات غير الأسعار المتداولة وهي مدرجة في المستوى ١ ويمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: وهي قياسات القيمة العادلة بالرجوع إلى أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات الأصل أو الالتزام والتي لا تستند إلى معلومات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).